

Délibération du Conseil municipal

Séance du 4 juillet 2023

Le quatre juillet deux mille vingt-trois, à 19 heures et 00 minute, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Paul PAVILLON, Maire.

Présents

BOYER Emilie, CHOUTEAU Edith, CORBILLON Christine, DESOEUVRE Robert, FRAKSO Mohamed, GAILLARD Yohan, GAUTHERON Xavier, GUIBERT Vincent, LANGLOIS Danielle, LECOMTE Delphine, LHUISSIER Thierry, LIOTON Valérie, LIZE Didier, PAVILLON Jean-Paul, PENEAU Sylvie, PICARD Corinne, PUSHPARAJ Emilie, RAVELEAU René, REBILLARD Michèle, REGRAGUI Sidi Kamal, RETHORE Jacqueline, SOUILHE Jérôme, SOURICE Corinne, VIGNER Jean-Philippe

Absents excusés ayant donné pouvoir (art. L2121.20)

BEAUCLAIR Sophie à BOYER Emilie
LECACHEUR Julien à VIGNER Jean-Philippe
ROCHAIS Philippe à CORBILLON Christine

Absent(s) excusés

LABORDERIE Philippe

Absents

BOUSSICAULT Gérald, DELETANG Claire, MINETTO Jacques, PARENTEAU Louis-Pierre

Secrétaire de séance

PUSHPARAJ Emilie

Convocation adressée le 28 juin 2023, article L.2121.12 CGCT

Liste des délibérations affichée et publiée le 5 juillet 2023, article L.2121.25 CGCT

23SE0407-03 | Patrimoine communal – Portes de Cé – Cession 32 rue David d'Angers - Podeliha

Monsieur Jean-Philippe VIGNER, Adjoint au Maire délégué à l'aménagement et au développement économique, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2254-1 et L 2241-1,

Vu l'étude hydraulique réalisée sur le secteur des « Portes de Cé »,

Vu l'étude Plan Guide Urbain des « Portes de Cé »,

Vu la délibération relative au protocole d'accord relatif au partenariat entre la ville de Les Ponts-de-Cé et la SAS Podeliha sur le projet des Portes de Cé,

Vu le protocole d'accord en date du 22/12/2022,

Vu les avis des Domaines n° 2022-49246-62605 et n° 2022-49246-62606,

Considérant l'avis de la commission Ressources du 26 juin 2023,

Considérant que le projet prévoit la création de 7 îlots à construire, correspondant à la production de 166 logements dont 73 % de logements à vocation sociale en accession ou location, répartis de part et d'autre de la rue David d'Angers dont deux d'entre eux se situent sur la propriété de la société Podeliha,

Considérant que la société Podeliha, à l'initiative du projet et des études réalisées, est en capacité de poursuivre le projet dont elle assumera la maîtrise d'ouvrage pour 6 des 7 îlots envisagés soit 146 logements qui sont l'objet du protocole validé le 27 septembre 2022 ;

Considérant qu'au regard des contraintes urbaines, des enjeux d'inondabilité du quartier et des inconnues juridiques, financières ou techniques constatées à ce jour, la société Podeliha a demandé à la ville de lui garantir un soutien financier pour mener le projet à son terme,

Considérant que la ville des Ponts-de-Cé a identifié ce secteur comme soumis à des enjeux de requalification urbaine à savoir :

- Densifier sur l'existant pour éviter la consommation de terres agricoles ou naturelles,
- Développer une offre de logements neufs répondant aux impératifs de consommation d'énergie et permettant la mixité sociale à l'échelle du quartier,
- Assurer une urbanisation maîtrisée en cohérence avec le risque inondable présent sur ce secteur
- Permettre de dégager une identité forte d'entrée de Cœur de ville et plus largement une image de marque du territoire,

et qu'elle souhaite apporter son concours à la réalisation de ce dernier,

Considérant en ce sens, qu'au regard des enjeux d'intérêt général portés par le projet poursuivi par la société Podeliha, notamment par la forte production de logements sociaux ou d'accession sociale à la propriété, et conformément à l'article L 2254-1 du Code Général des Collectivités Territoriales disposant que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale doivent, par leur intervention en matière foncière, par les actions ou opérations d'aménagement qu'ils conduisent ou autorisent [...] ou par des subventions foncières, permettre la réalisation des logements locatifs sociaux nécessaires à la mixité sociale des villes et des quartiers, la ville des Ponts-de-Cé souhaite apporter son concours à la réalisation du projet par l'apport à l'euro pour tout prix des biens lui appartenant sur ce secteur sis 23A et 32, rue David d'Angers dont la valeur des deux biens est estimée à un total de 360 000 euros,

En accord avec le Bureau Municipal, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Décide de céder le bien sis 32, rue David d'Angers, cadastré 246 BN 143 d'une superficie de 1 005 m² consistant en un local d'activité et son terrain d'assiette pour le montant de 1 euro pour tout prix à la société Podeliha, étant ici précisé que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.**
- **Fixe une clause de retour du bien dans le patrimoine communal si le projet prévu sur l'îlot à construire ne se réalisait pas et que cette clause perdra tout effet à compter du démarrage des travaux de démolition des biens.**

- Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.
- Enfin pour le cas où l'identité du propriétaire figurant sur l'acte de vente serait différente de celle figurant à la présente délibération ou l'emprise inférieure à celle inscrite, sous réserve que les éléments unitaires constitutifs de l'indemnité restent inchangés, autorise Monsieur le Maire ou à défaut son représentant, à procéder de la même manière, c'est-à-dire à signer l'acte, dispenser la commune de la formalité de purge des hypothèques, payer les indemnités après accomplissement des procédures.

VOTE			
En exercice	32	POUR	27
Présents	24	CONTRE	0
Pouvoirs	3	ABSTENTION	0
Pris part au vote	27	TOTAL	27

Délibération adoptée à l'unanimité

Le Maire, Jean-Paul PAVILLON



MAIRIE DES PONTS DE CÉ
49130 (M. et L.)