

**Commune D'ORVAULT**

**DEPARTEMENT**

Loire-Atlantique

**ARRONDISSEMENT**

NANTES

**CANTON**

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

27 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt-sept septembre, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, à l'Odysée au Bois Cesbron après convocation légale en date du dix-sept septembre deux mille vingt-et-un, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

**Etaient présents** : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, M. Stéphane KERMARREC, Mme Armelle CHABIRAND, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, M. Vincent BOILEAU, Mme Linda PAYET, M. Ronan GILLES, Mme Stéphanie BELLANGER, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, M. Bernard PAUGAM, Mme Sandrine BRUN, M. Jean-Yves ROUX, M. Sébastien ARROUËT, Mme Marylène JÉGO, M. Gilles BERRÉE, Mme Florence CORMERAIS, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN,

**Absents ayant donné pouvoir** :

Mme Catherine LE TRIONNAIRE	donne procuration à	Mme Dominique VIGNAUX
M. Morvan DUPONT	donne procuration à	M. Yann GUILLON
M. Francis WETTA	donne procuration à	M. Sébastien ARROUËT
Mme Cyrienne FOUQUET-HENRI	donne procuration à	Mme Maryse PIVAUT
M. Dominique FOLLUT	donne procuration à	M. Thierry BOUTIN

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Linda PAYET ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

## **14. Cession des parcelles CE 100 et 101, 4 et 5 place Jeanne d'Arc au profit d'un projet de boucherie-charcuterie-traiteur**

---

### **Madame VIGNAUX rapporte :**

La Ville est propriétaire d'un ensemble immobilier situé dans le Bourg au 4 et 5 place Jeanne d'Arc dont la désignation est la suivante :

- CE 101: parcelle de 113 m<sup>2</sup> sur laquelle est implanté un bâtiment comprenant au rez-de-chaussée : un local professionnel de 75 m<sup>2</sup> environ (précédemment loué à la Poste), à l'arrière au rez-de-chaussée et 1er étage : deux logements de 94 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> environ dont les accès se font par le 8 et 12 rue Donatien Tendron,
- CE 100 : parcelle de 182 m<sup>2</sup> comportant : un jardin avec dépendance.

Cette propriété se trouve sur la partie ancienne du Bourg qui a vocation à être conservée et remise en valeur sur le plan architectural avec une attention particulière apportée à la qualité de l'insertion architecturale et urbaine dans le patrimoine historique du Bourg.

Depuis le départ de la Poste, le local d'activité situé au rez-de-chaussée est vacant. Au PLUm, le terrain est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Commerce et polarité commerciale de proximité et centralité commerciale.

La Ville souhaite que cette propriété permette l'implantation d'un commerce de bouche pour participer à la redynamisation du Bourg, en lien avec l'objectif recherché à terme sur ce secteur, de créer une nouvelle offre de commerces de proximité diversifiée et attractive. Ainsi, elle a accepté que Monsieur PUECH déjà gérant de la Boucherie « l'Effet bœuf », sur Nantes, y étudie la faisabilité d'un projet de boucherie-charcuterie-traiteur.

Après discussion, Monsieur PUECH et Madame CABROL ont formulé une offre d'acquisition au prix de 430 000 euros (l'acquisition sera réalisée par la SCI PUECH-CABROL en cours de constitution). Ce montant est conforme à l'avis du Domaine en date du 27 août 2021.

Vu l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales,

Considérant :

- L'intérêt pour la Ville de céder cette propriété qui relève de son domaine privé et aurait nécessité des travaux importants d'embellissement et de remise aux normes quel que soit le projet envisagé ;
- Que l'implantation d'un commerce de bouche et plus particulièrement d'une boucherie-charcuterie-traiteur sur la place principale du Bourg participera à la redynamisation du Bourg en amont du projet de rénovation urbaine ;
- Qu'une attention particulière sera apportée à la mise en valeur de la façade du bâtiment d'un point de vue patrimonial et architectural.

Il apparaît opportun de répondre favorablement à la demande d'acquisition formulée par la SCI PUECH-CABROL.

La promesse de vente reprendra les conditions suspensives suivantes :

Pour la Ville :

- Libération du logement dont l'accès se fait par le 12 rue Donatien Tendron avant la date de réitération authentique ;
- Vente pour d'une part l'installation d'une boucherie-charcuterie-traiteur avec bureau et d'autre part l'étage affecté aux logements.

Pour l'acquéreur :

- Obtention des autorisations d'exercer pour une activité de boucherie-charcuterie-traiteur ;
- Obtention des autorisations de prêts bancaires pour l'acquisition et les travaux ;
- Obtention des autorisations d'urbanisme et règlementaires purgées de tous recours et retraits ;
- Engagement de garantir une bonne isolation phonique des installations techniques liées à l'activité dans le cadre du projet.

La date de réitération de l'acte authentique est envisagée pour le 31 mars 2022.

### **DECISION**

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et l'acte authentique relatif à la vente des parcelles bâties cadastrées section CE 101 et 100 situées « Le Bourg », de superficies respectives 113 et 182 m<sup>2</sup> environ, au profit de la SCI PUECH-CABROL pour la réalisation d'une boucherie-charcuterie-traiteur « l'Effet Bœuf », pour un montant total net vendeur de 430 000 euros (QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la régularisation de cette transaction ;
- **PRECISE** que les frais d'études nécessaires au montage du projet et d'acte notarié seront pris en charge par l'acquéreur.

Rendu exécutoire

Par télétransmission en

Préfecture le : 28 SEP. 2021

Et par publication le : 28 SEP. 2021

Extrait certifié conforme

Orvault, le 28 septembre 2021

**Pour le Maire**

**Le Directeur général**



**Jean-François MAISONNEUVE**

