

Commune D'ORVAULT**DEPARTEMENT**

Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

3 avril 2023

L'an deux mil vingt-trois, le lundi trois avril, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session extraordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 24 mars 2023, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaient présents : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, Mme Armelle CHABIRAND, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, M. David HURTREL, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, Mme Catherine LE TRIONNAIRE, M. Morvan DUPONT, M. Vincent BOILEAU, M. Jean-Yves ROUX, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, M. Ronan GILLES, Mme Sandrine BRUN, Mme Colette VINET-PINSON, M. Sébastien ARROUËT, M. Gilles BERRÉE, Mme Florence CORMERAIS, M. Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, M. André NYAMSI-HENDJI

Absentes ayant donné pouvoir :

Mme Linda PAYET	donne procuration à	M. Dominique GOMEZ
Mme Marylène JÉGO	donne procuration à	M. Sébastien ARROUËT
Mme Stéphanie BELLANGER	donne procuration à	M. Pierre ANNAIX

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 : M. Pierre ANNAIX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

37. Vente au profit de Monsieur Daniel ROBERT – parcelles A 1152, A 614 et A 1101 – Chemin du Petit Aulnay***Madame VIGNAUX rapporte :***

La ville est propriétaire d'un ensemble de parcelles cadastrée section A 614, 1005 et 1101 d'une surface totale de 1ha 76a 64ca au Petit Aulnay qu'elle loue au GAEC DES TAILLIS (Ms ROBERT) pour un montant annuel de 206 euros.

Dans le cadre de l'instruction de ce dossier, il est apparu une discordance de limite de propriété sur la partie sud de la parcelle A 1005, ainsi celle-ci a fait l'objet d'une division en A 1152 et A 1153 (voir plan joint).

L'acquisition par la Ville le 16 septembre 2010 avait pour but de permettre à cet ensemble de conserver sa vocation agricole. Dans ce cadre, la ville s'était engagée à le conserver pendant une période de 10 ans.

La parcelle A 1152 comporte un hangar fermé sur 3 côté qui nécessite d'importants travaux de remise à niveau. La question de sa déconstruction ou de sa remise en état se pose, estimée à environ 20 000€.

Les exploitants consultés à ce sujet ont indiqué que la conservation de ce hangar était nécessaire pour leur activité et qu'ils envisageraient d'y réaliser des travaux s'ils en étaient propriétaires. Tenant compte de l'importance des travaux à réaliser, Monsieur Daniel ROBERT a formulé une offre d'acquisition pour un montant total de 7 000 €.

L'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 13 février 2023 retient une valeur de 8 754,60 € assortie d'une marge de 10% (termes de références retenus : 0,20 €/ m² pour le terrain et 17 € /m² pour le hangar), soit 7 879,14 €

La proposition de Monsieur Daniel ROBERT, un peu inférieure à cette valeur, reste cependant acceptable au vu des prix constatés pour des transactions de terrains acquis par leurs exploitants sur la commune (0,169 €/m² terrain) avec une valorisation moindre (15 €/m²) pour le hangar compte tenu de l'ampleur des travaux à y réaliser.

De plus, considérant :

- L'intérêt pour la Ville que ce hangar soit remis en état sans que cela n'impacte le budget communal ;
- La politique de rationalisation et d'optimisation du patrimoine communal ;
- La faible valeur locative de l'ensemble ;
- Que l'acquéreur s'est engagé à réaliser des travaux conséquents sur ce bien, condition essentielle sans laquelle la Ville n'aurait pas envisagé sa vente ;
- Que la vente au profit d'un des exploitants du GAEC DES TAILLIS permettra d'assurer le maintien de l'usage agricole dans la durée.

Il apparaît opportun d'accepter l'offre de Monsieur Daniel ROBERT, avec une cession à son profit pour un montant total net vendeur de 7 000 euros.

La vente portera sur les parcelles suivantes, conformément au plan annexé :

parcelle	adresse	Superficie	nature
A 1152	Chemin du Petit Aulnay	14 501 m ²	Terrain avec hangar
A 614	Chemin du Petit Aulnay	847 m ²	Pré
A 1101	Chemin du Petit Aulnay	1 610 m ²	Pré
Total		16 958 m ²	

DECISION

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

- **DECIDE DE CEDER** les parcelles A 1152, A 614 et A 1101, d'une surface totale de 16 958. m² environ, sise chemin du Petit Aulnay, au profit de Monsieur Daniel ROBERT pour un montant total net vendeur de 7 000 € (sept mille euros) ;
- **PRECISE** que les frais d'acte notariés seront pris en charge par Monsieur ROBERT Daniel ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de cession ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à la régularisation de cette transaction ;
- **PRECISE** que le bail à ferme sera résilié de fait, le jour de la signature de l'acte authentique.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 4 avril 2023

Pour le Maire
Le Directeur général

Le secrétaire de séance



Jean-François MAISONNEUVE



Pierre ANNAIX

Rendu exécutoire
Par télétransmission en Préfecture le : 05 AVR. 2023
Et par publication le : 04 AVR. 2023

Commune : ORVAULT (114)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : A Feuille(s) : 000 A 03 Qualité du plan : Plan non régulier
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 5622Y Document vérifié et numéroté le 30/11/2022 A Nantes (PTGC) Par Frédéric LUCAS Géomètre du Cadastre Signé	CERTIFICATION (Art. 26 du décret n° 56-471 du 30 avril 1956) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage _____ effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____ Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la mise 6453. A _____ le _____	Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 30/11/2022 Support numérique : _____
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre de NANTES 2, rue du Général Marguerite CS 13513 44035 NANTES Cedex 1 Téléphone : 02 51 12 86 36 ptgc.440.nantes@dgif.finances.gouv.fr	<small>(1) Selon les modes traditionnels. Le mode A s'applique dans tous les cas d'une acquisition (achat) d'un terrain par acte de vente à titre de propriété. (2) Qualité de la parcelle ou régularité (parcelle de surface, régularité, géométrie ou bornage, etc.). (3) Préciser les noms et qualités des signataires et de l'agent du géomètre (propriétaire, avoué, représentant légal de l'unité cadastrale, etc.).</small>	D'après le document d'arpentage dressé Par SOTIN F. - PV (2) Réf. : Le

