

# COMPTE RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT HILAIRE DE LOULAY DU 01/07/2020

<i>Nom et prénom</i>	<i>Présent</i>	<i>Absent représenté</i>	<i>A donné pouvoir à</i>	<i>Absent</i>
BLAINEAU Isabelle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DUGAST Véronique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DUGAST Frankie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
GRIMAUD Anne-Laure	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
HUCHET Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
LARCHER Elodie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MABIT Lionel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MATHIEU Vincent	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
PICHAUD Christian	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
ROUSSEAU Daniel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
SECHER Nathalie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Assistait également à la réunion</b>				
ROUSSEAU Amandine				

M. MABIT Lionel a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

- Présentation des nouveaux élus : Mme Elodie Larcher, Mme Anne-Laure Grimaud, Mme Isabelle Blaineau et M. Vincent Mathieu.

- Présentation du nouveau magazine « Mon Mag – Ma Ville ».

Question de Mme Elodie Larcher : Fréquence de parution ? 1 par saison

- Comité consultatif

Question de Mme Elodie Larcher : Comment seront recrutés les membres de ce comité ?

Réponse de M. Daniel Rousseau : Règles à définir par les maires délégués pour une mise en place en fin d'année.

## 1. Cession foncière – la Grande Bernerie

Par délibération en date 6 novembre 2019, le conseil municipal a approuvé la désaffectation, le déclassement du domaine public et le classement dans le domaine privé de l'emprise publique située au lieu-dit la Grande Bernerie de la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay, en vue de le céder à un demandeur particulier.

Cette parcelle, nouvellement cadastrée section E numéro 894, représente une superficie de 290 m<sup>2</sup>.

L'avis des Domaines n°2019-85146V3106, sollicité dans le cadre de cette vente, a été reçu en date du 7 janvier 2020.

Après échanges avec le demandeur, il a été convenu d'une cession de la parcelle cadastrée section E n° 894, au prix de 4 € le m<sup>2</sup>, soit un montant total de 1 160 €. Les frais d'acte seront à la charge du demandeur.

Il sera proposé au conseil municipal d'approuver les conditions de la cession foncière, et d'autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents afférents à ce dossier.

**Cession au prix de 4 €/m<sup>2</sup> avec une superficie de 290 m<sup>2</sup>.**

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, ... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

## 2. Cession foncière – Maigre-Souris

Par délibération en date 6 novembre 2019, le conseil municipal a approuvé la désaffectation, le déclassement du domaine public et le classement dans le domaine de l'emprise publique située au lieu-dit Maigre-Souris de la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay, en vue de le céder à un demandeur particulier.

Cette parcelle, non cadastrée, est constituée d'une surface d'environ de 46 m<sup>2</sup>.

L'avis des Domaines n°2019-85146V3108, sollicité dans le cadre de cette vente, a été reçu en date du 7 janvier 2020.

Après échanges avec le demandeur, il a été convenu d'une cession de la parcelle, actuellement non cadastrée, d'une surface approximative de 46 m<sup>2</sup>, au prix de 4 € le m<sup>2</sup>, plus frais d'actes notariés. Le bornage de la parcelle sera réalisé par la collectivité préalablement à la cession.

Il sera proposé au conseil municipal d'approuver la cession ainsi que ses conditions, et d'autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents afférents à ce dossier.

## Cession de 46 m<sup>2</sup> à 4 €/m<sup>2</sup>.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

### 3. Cession foncière – Rue du Douet

Un propriétaire riverain souhaite acquérir une parcelle cadastrée section AB n° 1047 d'une superficie de 47 m<sup>2</sup> et propriété de la commune.

Cette acquisition permettrait à ce riverain d'agrandir sa propriété dans le cadre de son projet de construction sur les parcelles voisines cadastrées AB n° 475 et 950.

Il sera proposé de céder au propriétaire riverain, cette parcelle au prix de 87,20 € le m<sup>2</sup>, qui correspond au prix de vente des parcelles liées à sa construction. Ce dernier a donné son accord sur les conditions de cette transaction.

**47m<sup>2</sup> au prix de 87,20 € le m<sup>2</sup>**

**Question de Mme Elodie Larcher : Tous ces points seront-ils revotés en conseil municipal ?**

**Réponse de M. Daniel Rousseau : Oui, c'est juste un avis consultatif pour donner le résultat du vote aux autres élus qui ne connaissent pas le sujet.**

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

### 4. Echange foncier – secteur centre-bourg

Dans le cadre des projets d'aménagement du centre bourg de Saint Hilaire de Loulay, la commune à l'opportunité de se rendre propriétaire d'une partie de foncier qui permettrait la réalisation d'un projet lié à l'habitat. Cet objectif rentre par la même occasion dans les enjeux de la ZAC Multi site de la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay. Ce terrain faisait d'ailleurs l'objet d'un emplacement réservé dans le PLUi.

Cette opportunité d'acquisition foncière pourrait se faire par le biais d'un échange sans soulte aux frais partagés avec les propriétaires de la parcelle voisine.

Ainsi, il a été proposé aux propriétaires de la parcelle cadastrée AC n°226 d'une superficie totale de 1 014 m<sup>2</sup>, d'échanger une portion de cette parcelle, à diviser et à borner pour une superficie d'environ 300 m<sup>2</sup> contre la parcelle cadastrée AC n°68 d'une superficie totale de 598 m<sup>2</sup>, à diviser et à borner pour une superficie d'environ 300 m<sup>2</sup> et appartenant à la collectivité.

Conseil communal de SAINT HILAIRE DE LOULAY

Il sera proposé aux membres du conseil municipal d'approuver les conditions de cet échange sans soulte, sachant que les frais de géomètre ainsi que les frais de notaire seront supportés pour moitié par chacune des parties.

**Echange pour récupération d'un bout de zone réservée le long du Loulay.**

**Question de M. Franckie Dugast : Comment sont répartis les frais d'acte ?**

**Réponse de Mme Nathalie Secher : 50-50**

**Echange de terrain constructible cédé par la commune avec une partie constructible et non constructible.**

**Question de Mme Elodie Larcher : Pourquoi les frais sont à 50-50 sur ce dossier ?**

**Réponse de Mme Nathalie Secher : Parce que c'est un échange et c'est ce qui est pratiqué d'habitude.**

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

## 5. Acquisition foncière ZAC - secteur centre-bourg

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain de la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay, une opportunité d'acquisition se présente qui permettra la maîtrise foncière de cet ilot du secteur Centre de la Zone d'Aménagement Concerté.

La commune a possibilité d'acquérir les parcelles cadastrées AC 242 et 244 appartenant à un particulier d'une contenance totale de 268 m<sup>2</sup> moyennant le prix principal de 93.500,00 €. Ce prix a été estimé sur la base du prix moyen des deux acquisitions faites en 2016 et 2017, des deux bâtiments mitoyens.

Il sera proposé aux membres du conseil municipal d'autoriser l'acquisition des parcelles ci-dessus désignées au prix de 93.500,00 €. Le bien est libre de toute location ou occupation quelconque.

**Local de l'Affûtage Gauvrit : 268 m<sup>2</sup> au prix de 93 500 €.**

**Question de Mme Elodie Larcher concernant la vente des lots de SOGIMMO.**

**Réponse de M. Daniel Rousseau : SOGIMMO a acquis le terrain. Il n'y a pas 50% de la commercialisation mais la construction des maisons individuelles et des logements collectifs va commencer tout de suite. Aujourd'hui, 3 lots maisons individuelles + 10 appartements du collectif sont vendus.**

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

## 1. Informations diverses

- Présentation de la plaquette donnée aux riverains pour l'aménagement de la gare SNCF.
- Remise des clés du local de rangement du foot.
- Choix de l'AMO fait pour la reconstruction d'un nouveau local de convivialité.
- Dépistage massif du Covid-19 les 8 et 9 juillet à l'Espace Yprésis.
- Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre « Les Jardins du Chemin Neuf », le mardi 8 septembre à 14h30.
- Inauguration de la nouvelle station d'épuration, le samedi 10 octobre à 10h30.
- Conseil Municipal déplacé au 10 juillet à 18h00 au lieu du mercredi 8 à 19h30.

*Le conseil communal prend note de ces informations*