

## PROCES – VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JANVIER 2011 A 19 HEURES 30

*Etabli en application des articles L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales  
et des articles 20 et 21 du Règlement Intérieur du Conseil Municipal*

.....

L'AN DEUX MILLE ONZE, LE ONZE JANVIER, à dix neuf heures trente,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame GESSANT, Maire.

Convocation adressée le 5 janvier 2011.

<b><u>Etaient présents (es) :</u></b> Monsieur SABARDEIL Monsieur MOREAU Monsieur SANZ Madame LOVIAT Madame SIROT Monsieur BLIN Madame SERAZIN Monsieur ROBIN Monsieur MESSUS Madame GESSANT	Monsieur BODINIER Monsieur SIRAUDEAU Madame RICAUD Madame HOCHARD Madame WEINGAERTNER Monsieur QUÉRÉ Madame HOLLEVOET Monsieur VRIGNON Madame GALLANT
<b><u>Etaient absents excusés :</u></b> Madame LE DORTZ Monsieur BIGO (Procuration à Madame RICAUD) Madame BOUREILLE (Procuration à Madame SERAZIN) Madame MONGIN (Procuration à Monsieur MESSUS) Monsieur MITTEAU (Procuration à Monsieur SIRAUDEAU) Monsieur TREHU (Procuration à Monsieur BODINIER)	Madame DEMY (Procuration à Madame HOLLEVOET) Madame DEMANGEAT-LECONTE (Procuration à Madame GALLANT) Monsieur RUSSEIL Monsieur GAUTIER (Procuration à Monsieur VRIGNON)
<b><u>Agents Mairie :</u></b> Melle PESCI, Directrice Générale des Services M. JAHAN – Brigadier chef de la Police Municipale	

Madame le Maire procède à l'appel. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Monsieur SABARDEIL est nommé secrétaire de séance.

*Madame GESSANT indique que le quorum est réuni. Il y a 19 présents ce soir. Elle rappelle que les procurations ne comptent pas dans le quorum.*

*Madame GESSANT informe les membres du Conseil que le procès-verbal de la séance du 9 décembre dernier a été mis sur table. Celui-ci sera mis pour approbation lors du prochain Conseil Municipal, le 10 février.*

.....



*Madame le Maire ajoute que l'aménageur travaille, actuellement, avec les promoteurs. Plusieurs propositions seront mises à approbation afin que la commune ait le choix.*

*Monsieur VRIGNON souhaiterait savoir si les logements sociaux attenants à la structure intergénérationnelle entreront dans le pourcentage des promoteurs.*

*Madame le Maire répond que les promoteurs ont une obligation de pourcentage à 30 %, comme sur tout le secteur ouest de la Carrosserie. L'EHPAD compte également en logement social et sera intégré au 30 %.*

*Monsieur VRIGNON pensait que les 15 logements sociaux, au-dessus du multi accueil, venaient en plus et permettait ainsi d'augmenter le pourcentage sur cette partie.*

*Madame le Maire souligne que c'est un pourcentage par secteur.*

*Monsieur BLIN demande ce qu'il en est des parcelles 17 et 25, parcelles enclavées par l'objet de la délibération de ce jour.*

*Madame le Maire précise que cela concerne seulement la parcelle 25. Elle ajoute que l'acquisition relative à cette parcelle sera étudiée lors du Conseil Municipal de février.*

*Monsieur BLIN demande si les bâtiments présents sur cette parcelle seront démolis dans les jours à venir ou s'il faut attendre la décision du Conseil Municipal.*

*Madame le Maire indique que tout sera démoli dans la continuité. Elle rappelle que le propriétaire de la Carrosserie aurait du démolir son bâtiment avant le rachat par Nantes Métropole.*

*Madame SIROT demande si les sommes seront payées intégralement par l'emprunt voté lors du dernier Conseil ou si celle-ci devra refaire un emprunt complémentaire.*

*Madame le Maire répond qu'une grande partie de ces sommes sera payée par l'emprunt mais que la commune sera, peut-être, dans l'obligation de faire un emprunt complémentaire.*

Madame le Maire expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine de Nantes Métropole du 16 décembre 2005 permettant la mise en œuvre de conventions de gestion dans le cadre du Programme d'Action Foncière Habitat (PAFH),

VU la délibération n°2010-152 du Bureau Communautaire, autorisant le principe de la cession par anticipation des parcelles BS n°13 et 24,

VU la délibération n° 4-2 en date du 8 septembre 2006, par laquelle la commune de Sautron approuvait la convention « PAF » pour les parcelles BS n°12 et BS n°26,

VU les délibérations n°3-2-1 et 3-2-2 en date du 16 décembre 2008, par laquelle la commune de Sautron approuvait la convention « PAF » pour les parcelles BS n°13 et BS n°24,

VU l'arrêté communautaire de Nantes Métropole n°2008-51 en date du 27 mai 2008,

Vu les conventions de gestion conclues entre la commune de Sautron et la Communauté Urbaine de Nantes Métropole les 26 octobre 2006 pour les parcelles n°12 et 26, et le 18 février 2009 pour les parcelles n°13 et 24,

Vu l'estimation des biens réalisée par France Domaine,

CONSIDÉRANT que, dans le cadre du projet de renouvellement urbain destiné à accueillir des logements, ainsi qu'une structure intergénérationnelle composée d'un EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) et d'un Multiaccueil sur le secteur de la Carrosserie, la commune de Sautron, afin d'assurer la maîtrise du foncier de ce secteur, a, par délibérations successives, conclu avec Nantes Métropole trois conventions de gestion,

CONSIDÉRANT que Nantes Métropole avait, dans le cadre du Programme d'Action Foncière (PAF), pour le compte de la commune, pu se rendre propriétaire des parcelles situées rue de Bretagne cadastrées section BS n°12 de 466 m<sup>2</sup>, BS n°13 de 4 607 m<sup>2</sup>, BS n°24 de 2 631 m<sup>2</sup> et BS n°26 de 887 m<sup>2</sup>,

CONSIDÉRANT que conformément aux conventions de gestion signées avec la Communauté Urbaine, le remboursement des parcelles susvisées était prévu de la façon suivante :

- pour les parcelles BS n°12 et BS n°26, d'une superficie de 1 353 m<sup>2</sup> (466 m<sup>2</sup> + 887 m<sup>2</sup>), et acquises pour un montant de 700 000 euros pour le terrain et 8 600 euros pour les frais, droits et honoraires afférents à l'acte authentique portant transfert de propriété, **un remboursement de la totalité du capital au moment de la cession au terme normal de la réserve foncière avait été retenu,**
- pour la parcelle BS n°13, d'une superficie de 4 607 m<sup>2</sup> acquise pour un montant de 650 000 euros pour le terrain et 7 929,84 euros pour les frais, droits et honoraires afférents à l'acte authentique portant transfert de propriété, **un remboursement par annuités du capital à la date anniversaire de la convention avait été retenu,**
- pour la parcelle BS n°24, d'une superficie de 2 631 m<sup>2</sup> acquise pour un montant de 480 000 euros pour le terrain et 5 977,12 euros pour les frais, droits et honoraires afférents à l'acte authentique portant transfert de propriété, **un remboursement par annuités du capital à la date anniversaire de la convention avait été retenu,**

CONSIDÉRANT que la commune a déjà procédé au remboursement de 131 585,96 euros pour la parcelle BS n°13 et de 97 195,42 euros pour la parcelle BS n° 24,

CONSIDÉRANT que, compte tenu de l'avancement du projet et du calendrier qui en découle, la commune de Sautron souhaite, aujourd'hui, se rendre propriétaire de ces parcelles, de façon anticipée afin de pouvoir dans un second temps les céder d'une part au maître d'ouvrage de la structure intergénérationnelle et des logements sociaux attenants, et d'autre part, à l'aménageur retenu sur la partie ouest du site de la carrosserie,

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré

#### DÉCIDE

- de DEMANDER à Nantes Métropole la cession anticipée des parcelles BS n° 12 - 13 - 24 et 26, aux conditions suivantes :

PARCELLES	SURFACE	ADRESSE	ACTE D'ACQUISITION	Prix acquisition coût cession	acompte capital remboursé à échéance	solde restant dû Fond de roulement
BS 12	466 m <sup>2</sup>	Rue de Bretagne	26/10/2006	708 600,00	0	708 600,00
BS 26	887 m <sup>2</sup>	Rue de Bretagne	26/10/2006			
BS 13	4 607 m <sup>2</sup>	Rue de Bretagne	18/02/2009	657 929,84	131 585,96	526 343,88
BS 24	2 631 m <sup>2</sup>	Rue de Bretagne	18/02/2009	485 977,12	97 195,42	388 781,70

- d'APPROUVER le transfert de propriété anticipé des parcelles BS n°12, 13, 24 et 26,
- d'APPROUVER le montant qu'il reste à rembourser conformément au tableau ci-dessus,
- de DONNER pouvoir à Madame le Maire pour signer tout document relatif à la présente décision.

Cette délibération est approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés :

VOTANTS	27
POUR	23
CONTRE	
ABSTENTIONS	4
ABSENTS EXCUSES	2

## INFORMATIONS

### Etabli

*Madame le Maire indique que la commune va vendre " l'établi" à un promoteur qui a déjà procédé à l'achat de terrains privés sur ce secteur. En effet, toute cette partie va être transformée dans les mois à venir.*

*Madame le Maire précise que ce bâtiment vieillit et que les travaux de restauration sont trop importants.*

*Madame le Maire précise que la commune conservera le droit de passage sur cette parcelle afin d'accéder aux écoles.*

*Monsieur VRIGNON aimerait savoir quelle possibilité de repli a été étudiée pour les associations qui utilisent ce bâtiment.*

*Madame le Maire répond que la commune réfléchit à cette question. Elle est bien consciente que beaucoup de choses y sont entreposées mais rappelle que la commune n'a pas vocation d'être " un grenier" pour toutes les associations de la commune. Les présidents d'associations seront reçus et tenus informés de diverses possibilités.*

*Madame le Maire précise que certaines associations qui n'ont plus vie sur la commune se devront de récupérer leur bien.*

### Déclaration au nom de la liste majoritaire

*En cette fin de séance et en tant que Présidente de cette assemblée, je voudrais revenir, parce que certaines limites sont atteintes, sur l'article de l'opposition municipale paru dans le dernier "Sautron magazine" et dénoncer, ici, certaines méthodes et contre-vérités qui ont guidées sa rédaction et qui mettent en cause, de façon partisane et partielle, la probité, l'objectivité et le travail de la majorité municipale.*

*Sans réexaminer point par point l'ensemble des diatribes coutumières y figurant, nous y sommes habitués, je souhaitais particulièrement aborder ce que vous dites à propos de l'association "Entraide Sautron", et non pas d'ailleurs "Sautron Entraide" comme vous l'avez écrit, ce qui prouve, au passage, votre parfaite connaissance du dossier*

*Vous déclarez donc, je cite, que "cette association a dû cesser son activité sous le prétexte mensonger de locaux municipaux inadaptés".*

*J'ai ici à votre disposition l'ensemble des courriers, dont les premiers remontent à 2002 qui enjoignaient cette association à se mettre en conformité avec les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne les risques incendie. Malgré tout le soutien, les encouragements et les hommages rendus à cette association par la municipalité depuis de nombreuses années, sa Présidente n'a pas souhaité faire le nécessaire et a, hélas, préféré mettre un terme à cette chaîne de solidarité à mon grand regret. Il ne s'agit donc pas de "prétexte mensonger", les risques étaient bien réels et dûment relevés ; il s'agissait donc simplement pour la municipalité de faire appliquer les règlements car il en va de la sécurité des personnes, ce qui ne se négocie pas en ce qui nous concerne.*

*Ainsi, et c'est le sens de mon intervention, que l'opposition s'oppose dans ces actes et ses écrits, me paraît normal dans le jeu démocratique, bien qu'une opposition systématique relève plus à mes yeux d'un archaïsme que d'une réelle preuve d'ouverture, mais on ne peut pas accepter sans broncher qu'elle en profite pour énoncer des contres vérités aux sautronnais en traitant ses élus majoritaires de menteurs, sans rien pour étayer ses assertions.*

*Je tenais donc à vous dire que désormais la Municipalité se réservera le droit de porter à la connaissance des instances compétentes et des sautronnais vos propos diffamatoires chaque fois que nous aurons à y faire face ; Vous avez atteint les limites du débat démocratique que, pour ma part je respecte, ne vous étonnez-pas qu'on vous reproche d'avoir vraiment dépassé les bornes !*

*Aucune remarque n'étant effectuée et sans autres questions, Madame le Maire lève la séance à 19 heures 55*

Sautron, le 21 janvier 2011

Le Maire,

Marie-Cécile GESSANT