

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 07 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi sept octobre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal en séance publique. La séance a été intégralement retransmise en direct sur youtube. Elle est disponible sur le site de la commune.

Date de convocation :
01 octobre 2024

Présents : Mesdames, Messieurs BONNAFOUS Catherine, DEGUILLARD Julie, GARNIER Chrystèle, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, MAHEO Aude, NOEL Henri, NOULLEZ Sébastien, PEROT Marlène, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, SOUQUET Eric, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELLAERT Damien

Mis en ligne :
08 octobre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Procurations de vote et mandataires : CAÏTUCOLI Christiane ayant donné pouvoir à BONNAFOUS Catherine, DELAUNAY Gaylord ayant donné pouvoir à LEFEUVRE Gaël, GEZEQUEL Damien ayant donné pouvoir à JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane ayant donné pouvoir à GROSEIL-MOREAU Arlette, LEJOLIVET Bertrand ayant donné pouvoir à NOULLEZ Sébastien, LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à TORTELLIER Laëtitia, METAYER Chrystèle ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, THERAUD Carine ayant donné pouvoir à MAHEO Aude, VALLÉE Priscilla ayant donné pouvoir à LE GUENNEC Jean-Michel

Présents : 19
Votants : 28
Quorum : 15

Absent : DA CUNHA Manuel.

Madame GARNIER Chrystèle est nommée secrétaire de séance.

Mme Véronique COGEN-LE NOZER, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 01 octobre 2024) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

Point N° 28

Délibération n°2024-107. URBANISME : Désaffectation-déclassement site des Molières

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU l'avis de la commission urbanisme- transition écologique en date du 24 septembre 2024,

Par une délibération n° 2024-012 du 5 février 2024, le Conseil Municipal a approuvé l'attribution, à BOUYGUES IMMOBILIER, après consultation restreinte de promoteurs, la réalisation d'un programme de logements en lieu et place du complexe sportif des Molières (AK 118 au 19 rue Nationale pour 3 049 m²) une fois déplacées les activités qui s'y déroulent dans l'extension du Complexe des Blanchets dont les travaux ont démarré et de la nouvelle salle de billard à La Clotière dont les travaux de démolition partielle préalables ont également démarré.

Considérant que cette opération nécessite de prononcer le déclassement anticipé du complexe sportif des Molières et de ses abords dès lors que leur désaffectation a été décidée alors même que les

nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement ;

Considérant que la vente du bien en question n'interviendra qu'après que sa désaffectation aura été constatée par acte de commissaire de justice, de sorte qu'il n'y a pas lieu de réaliser l'étude d'impact pluriannuelle objet du deuxième alinéa de l'article L. 2141-2 du CG3P, ni de prévoir que l'acte de vente devra comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente en application du troisième alinéa de ce même article ;

Aussi, il convient de procéder au déclassement par anticipation du complexe sportif des Molières et de ses abords cadastré AK section 118 au 19 rue Nationale à Thorigné-Fouillard en application de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités territoriales et L2141-1 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

La désaffectation de la parcelle AK section 118 au 19 rue Nationale à Thorigné-Fouillard interviendra avant la réitération par acte authentique de la promesse synallagmatique de vente à conclure entre la Mairie de Thorigné-Fouillard et la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Par avis n° 2024-35334-35696, le Pôle d'évaluation domaniale a déterminé la valeur vénale de la charge foncière.

Le prix de cession d'un montant de 1 000 000 € HT hors frais correspond au montant de l'offre formulée par BOUYGUES IMMOBILIER dans le cadre de la consultation restreinte de promoteurs.

La promesse sera conclue avec une faculté de substitution au profit de toute société que BOUYGUES IMMOBILIER pourrait se substituer pour la réalisation de l'opération et sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention de toutes autorisations administratives et délibérations nécessaires à la réalisation du projet purgées de tous recours et de tout retrait ;

Après en avoir délibéré par 22 voix POUR et 6 ABSTENSIONS (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla), Le conseil municipal décide

DE PRONONCER le déclassement par anticipation du complexe sportif des Molières et de ses abords cadastré AK section 118 au 19 rue Nationale à Thorigné-Fouillard ;

DE DIRE que la désaffectation visée par ce déclassement anticipé interviendra dans un délai maximal de trois ans et fera l'objet d'un arrêté du maire interdisant le stationnement et condamnant l'accès au complexe sportif, ceci afin de permettre au public de continuer à accéder au site jusqu'à une date la plus proche possible de la vente ;

DE DIRE que cette désaffectation sera constatée par acte de commissaire de justice et qu'il sera procédé à la vente postérieurement à ce constat.

D'APPROUVER la cession, par la Mairie de Thorigné-Fouillard au profit de la SAS BOUYGUES IMMOBILIER ou toute société qu'il pourrait s'y substituer, de l'ensemble immobilier situé 19 rue Nationale à Thorigné-Fouillard cadastré AK 118 d'une superficie de 3 049 m², au prix de 1 000 000€ aux conditions suspensives susmentionnées ;

DE DESIGNER Maître LOISEL, notaire à Thorigné-Fouillard, pour la rédaction des actes ;

DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse synallagmatique et l'acte authentique de vente aux conditions précitées et tous les actes et documents à intervenir à cet effet.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gaël LEFEUVRE

