

Reçu en Préfecture le 29/01/18
Affiché le : 31/01/18
N°085-248500589-20180123-63035-DE-1-1

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
BUREAU
D'AGGLOMERATION

SÉANCE DU 23 JANVIER 2018

Sous la Présidence de Monsieur LucBouard

Présents : 17

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Luc Guyau, Monsieur Philippe Porté, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Philippe Darniche, Monsieur Jean-Louis Batiot, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Laurent Favreau, Monsieur Gérard Rivoisy, Monsieur Jacques Peroys, Madame Marlène Guillemand, Monsieur Malik Abdallah, Monsieur Jean-Marie Chamard, Monsieur Jean-Marie Chabot, Monsieur Bruno Dreillard, Madame Bernadette Barré-Idier, Monsieur Jany Guéret

Absent(s) donnant pouvoir : 3

Monsieur Yannick David à Monsieur Luc Guyau, Monsieur Patrick Durand à Monsieur Philippe Porté, Madame Sylvie Durand à Madame Anne Aubin-Sicard.

Excusé(s) : Monsieur Philippe Gaboriau.

Secrétaire de séance : Jean-Marie CHAMARD

Adopté à l'unanimité
20 voix pour

16	ACQUISITION AUPRES DE L'EPF DE LA VENDEE D'UNE EMPRISE FONCIERE BOULEVARD LOUIS BLANC EN VUE DE LA REALISATION D'UN MULTI ACCUEIL - LA ROCHE-SUR-YON
-----------	---

Rapporteur : Madame Marlène Guillemand

EXPOSE DES MOTIFS

La Roche-sur-Yon Agglomération, locataire du multi-accueil Bacqu'à Sable depuis juillet 2007 dans le quartier des Forges dont le bail arrivera à échéance en mars 2019, souhaite, dans un souci de rationalisation de son patrimoine et de ses dépenses, construire un nouvel équipement afin d'en être propriétaire.

Afin de limiter l'impact sur les usagers, la collectivité s'est attachée à rechercher un site à proximité de l'actuel multi-accueil. Le site retenu se situe à l'arrière de l'ancien Institut Universitaire de Formation des Maîtres (IUFM) boulevard

Louis Blanc et appartient à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPFD), acquis à la demande de la commune de La Roche-sur-Yon.

En effet, en cohérence avec les différentes politiques urbaines (Projet de territoire, PLU, PLH...), le projet de la municipalité vise à renforcer sa position pour en faire une ville toujours plus attractive se traduisant par de nombreuses orientations ambitieuses : accroissement du nombre d'habitants du centre urbain, amélioration des déplacements, renforcement de la qualité des espaces publics, mise en valeur du patrimoine, redynamisation culturelle et commerciale. Parmi les sites stratégiques et mutables en centre urbain, ce site de l'ancien IUFM a retenu l'attention de la collectivité qui a sollicité l'intervention de l'EPFD en avril 2015 afin de procéder au portage foncier dans l'attente des études de faisabilité.

Une convention déterminant les conditions de cette maîtrise foncière en vue de réaliser un projet de rénovation urbaine entre les deux entités a été signée le 26 mai 2015.

Pour réaliser ce nouveau multi-accueil, équipement communautaire d'une capacité d'accueil de 72 places (60 places + transfert de 12 places du multi-accueil Ramon) et pouvant évoluer à 80 places, une emprise foncière d'environ 5 305m² sera prélevée sur les parcelles cadastrées section BK numéros 87, 755, 771, 773, 774, 797, 830, 833 et 835, classées en zone UAb au Plan Local d'Urbanisme en vigueur (zone à vocation principale d'habitat) et dont l'accès sera réalisé depuis la rue Guynemer.

L'emprise qui accueillera le bâtiment multi-accueil, une cour extérieure et ses accessoires dont deux parkings (visiteurs et personnel/livraison) et la voie d'accès sera acquise par La Roche-sur-Yon Agglomération auprès de l'EPFD puis cèdera à la Ville de La Roche-sur-Yon les emprises nécessaires à la voirie et ses accessoires soit environ 3 400m².

Au regard des coûts de portage foncier, des études et des travaux (diagnostics, déconstruction, dépollution et désamiantage), les parties se sont entendues sur un prix de cession de 164,66€/m² soit 873 523,86€ net vendeur. Le prix final sera ajusté selon la surface effectivement constatée après la division parcellaire.

Le Bureau est appelé à approuver cette acquisition auprès de l'EPFD d'une emprise foncière d'environ 5 305m² au prix de 873 523,86€.

DELIBERATION

Avis favorable de la commission Solidarités-Petite Enfance le 16/01/18.

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Vu la délibération du Conseil Municipal n°17 du 2 avril 2015 approuvant la convention de veille/maîtrise foncière signée entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en vue d'envisager un projet de rénovation urbaine ;

Vu la convention de veille/maîtrise foncière signée entre la commune de La Roche-sur-Yon et l'EPF de la Vendée le 26 mai 2015 ;

Vu les acquisitions réalisées par l'EPF de la Vendée aux termes de la convention et les frais annexes engagés sur les biens ;

Vu la saisine de la Direction Immobilière de l'Etat le 21 décembre 2017 et en l'absence de réponse dans un délai d'un mois, « *l'avis de l'autorité compétente de l'Etat est réputé donné* » (art. L1311-12 du CGCT),

APPROUVE l'acquisition auprès de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée d'une emprise foncière d'environ 5 305m² à prélever sur les parcelles cadastrées section BK numéros 87, 755, 771, 773, 774, 797, 830, 833 et 835 au prix de 873 523,86€ net vendeur. Le prix final sera déterminé en appliquant à la surface effectivement constatée le prix d'acquisition de 164,66€/m².

AUTORISE Monsieur le Président ou Luc GUYAU, 1er Vice-Président, à signer l'acte authentique et tous les documents et pièces nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT



Luc Bouard