Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-213502412-20251211-D_25_12_120-DE

COMMUNE DE LA RICHARDAIS

CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 11 décembre 2025

Délibérations

Date de convocation
Le 27/11/2025
Date d'affichage
Le 27/11/2025

Nombre de conseillers :19

En exercice : 19

Présents : 14

***Votants* : 19**

Certifié exécutoire compte tenu de la publication en mairie et de la transmission en Préfecture le :

Délibération n° 25-12-120

L'an deux mil vingt-cinq, le onze décembre, à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Mairie Annexe, Salle Pierre Coudert, à La Richardais, sous la présidence de Monsieur **CONTIN** Pierre, Maire.

Étaient présents : Messieurs **LACOMBE** Michel, **LAGOGUÉ** Éric, **BOSSE** Christophe, **MÉHOUAS** Philippe, **CORBEL** Christian, **OHIER** Jean-Luc, **GUILLEMER** Daniel **et** Mesdames **THEUER-BOUBAYA** Nathalie, **TESSARO** Roselyne, **LEROY** Valérie, **LEMAIRE** Marie-José, **HELEUX** Joëlle, **GRIGNON-SINAY** Sylvie et formant la majorité des membres en exercice,

5 Absents excusés : Messieurs **PERSON** Olivier, **POUTRIQUET** Maxime et Mesdames **GOUEDART** Isabelle, **THÉBAULT** Lucie, **ZORZITTO-CHATEL** Loredana

5 Pouvoirs : Monsieur **PERSON** Olivier donne pouvoir à Monsieur OHIER Jean-Luc, Monsieur **POUTRIQUET** Maxime donne pouvoir à Monsieur CORBEL Christian, Madame **GOUEDART** Isabelle donne pouvoir à Monsieur CONTIN Pierre, Madame **THÉBAULT** Lucie donne pouvoir à Monsieur LAGOGUÉ Éric, Madame **ZORZITTO-CHATEL** Loredana donne pouvoir à Madame THEUER-BOUBAYA Nathalie

Secrétaire de séance : élue à l'unanimité : Madame LEROY Valérie

➢ Cession parcelle PA de l'Hermitage au profit de l'ASCE,

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme relatives au droit de préemption urbain, notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.213-2-1, L.300-1 et R.211-1 et suivants ;

Vu l'article L. 213-11 du Code de l'urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-22 15° ;

Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune de La Richardais, approuvé par une délibération en date du 20 février 2014, modifié par délibérations en date du 17 décembre 2015, du 12 juillet 2018 et du 18 juillet 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 février 2014 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU ;

Vu la délibération en date du 26 mai 2020 portant délégation d'exercice du droit de préemption urbain au maire de la commune ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA n°03524121S0051) reçue en mairie de La Richardais le 12 octobre 2021 de Maître Véronique RABRAIS (SCP B. BONDIN-BERTEL, V. RABRAIS), notifiant la cession par la SCI SEALMER (représentée par Monsieur Jean-Yves LEMOINE) de la parcelle cadastrée Section AP n°145 (sise Pré de Clairvy – LA RICHARDAIS) pour une superficie totale de 7 627 m^2, au prix de 380 000,00 € (TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS) ; précision étant faite que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur et

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-213502412-20251211-D_25_12_120-DE

que la commission de l'agence immobilière d'un montant de [illegible] est à la charge du vendeur ;

Vu la décision n°1/2022 du 26 janvier 2022, notifiée les 27 et 28 janvier 2022, par laquelle le maire de La Richardais a exercé le droit de préemption sur l'emprise de la parcelle cadastrée Section AP n°145 comprise à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain (zone Uai) au prix de 61 180 € ;

Vu le courrier en date du 28 janvier 2022 (reçu le 4 février 2022 en mairie de La Richardais) par lequel l'agence immobilière, agissant en qualité de mandataire du propriétaire, a :

- D'une part, informé la commune du refus du propriétaire à l'offre de prix proposée au titre de la préemption de l'emprise de la parcelle cadastrée Section AP 145 située en zone Uai (comprise dans le périmètre du droit de préemption urbain) ;

- D'autre part, formulé une demande de réquisition d'emprise totale (tendant à l'acquisition par la commune de l'emprise située en zone Npa, non comprise dans le périmètre du droit de préemption urbain).

Vu la décision n°6/2022 du 15 février 2022, par laquelle le maire de La Richardais a répondu à la demande de réquisition d'emprise totale formulée au nom et pour le compte du propriétaire et décidé de se porter acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière :
- D'une part, en confirmant l'exercice du droit de préemption urbain sur l'emprise de la parcelle cadastrée Section AP n°145 comprise dans le périmètre du DPU (emprise située en zone Uai) ;
- D'autre part, formulant une offre d'acquisition pour l'emprise non comprise dans le périmètre du DPU (emprise située en zone N).

Vu l'acte authentique du 26 novembre 2024 reçu par Maître Véronique RABRAIS, Notaire, par lequel la commune de La Richardais a acquis la parcelle AP 145, sise PRE DE CLAIRVY – LA RICHARDAIS, au prix de 133 080,00 €,

Vu les statuts de l'Association des Sauveteurs de la Côte d'Emeraude, approuvés et modifiés par le Comité directeur, du lundi 17 août 2020 ;

Vu les courriers de l'Association des Sauveteurs de la Côte d'Emeraude des 28 avril et 31 juillet 2025 portant manifestation d'intérêt pour l'acquisition de la parcelle AP n°145 et présentation du projet porté par l'association sur cette parcelle ;

Vu l'avis des services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2025-35241-71750 du 13 novembre 2025 ;

Considérant que le projet ayant justifié les décisions n°1/2022 du 26 janvier 2022 et n°6/2022 du 15 février 2022 correspondait à la création d'une annexe du lycée de l'Institution dans le cadre du processus de mutation du secteur du Parc d'Activité de l'Hermitage ;

Considérant que le projet de création d'une annexe du lycée de l'Institution ayant justifié les décisions de préemptions précitées a finalement été abandonné par l'établissement ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est exercé en vue de la réalisation dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-213502412-20251211-D_25_12_120-DE

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L. 213-11 du Code de l'urbanisme, les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés pour l'un des objets mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1, qui peut être différent de celui mentionné dans la décision de préemption. L'utilisation ou l'aliénation d'un bien au profit d'une personne privée autre que le concessionnaire d'une opération d'aménagement ou qu'une société d'habitations à loyer modéré doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou, le cas échéant, d'une décision motivée du délégataire du droit de préemption ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L. 213-11 du Code de l'urbanisme, tout changement d'affectation d'un bien acquis par l'exercice du droit de préemption, dans la limite des objets prévus à l'article L. 210-1, doit faire l'objet d'une décision motivée de l'organe délibérant de la collectivité ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre :

- un projet urbain,
- une politique locale de l'habitat,
- d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Considérant qu'au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, constitue un équipement collectif toute installation ou construction dont le fonctionnement ou la destination permettent d'assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif de la population ;

Considérant que par des courriers des 28 avril et 31 juillet 2025, l'Association des Sauveteurs de la Côte d'Emeraude, association régie par la loi du 1er juillet 1901, a manifesté son intérêt pour l'acquisition de la parcelle AP n°145 dans le cadre du développement de son activité, notamment par la création d'un centre de prévention de la noyade, de formation (initiale et continue) et de pratique des activités physiques adaptées ;

Considérant que l'Association des Sauveteurs de la Côte d'Emeraude :

- a notamment pour objet social : « 017025 - services médicaux d'urgence » et assure à ce titre l'enseignement et la formation :
  - Des filières des premiers secours de la sécurité civile et du Sauvetage Secourisme du Travail
  - Des missions relevant de l'agrément de sécurité civile, définies à l'article R 725-1 du code de la sécurité intérieure.
  - De la lutte contre la noyade par les actions de prévention et la pratique sportive du sauvetage, incluant la participation à des compétitions réglementées.
- Est affiliée à la Fédération française de sauvetage et de secourisme, laquelle est reconnue d'utilité publique et placée sous la tutelle du Ministère de l'Intérieur, du Ministère des Sports et de la Direction Générale de la Sécurité Civile ;

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-213502412-20251211-D_25_12_120-DE

- Dispose de plusieurs agréments (sécurité civile ; sauvetage ; formation ; premiers secours) ;
- Est certifiée QUALIOPI PRO PPS 141 – ACTION DE FORMATION par un certificat n° 652 OF Ind 1 du 20 juillet 2024 ;
- Assure la gestion de postes de secours sur la Côte d'Emeraude ;
- A conclu un partenariat avec le Collège Sainte Marie pour la pratique du sauvetage sportif dans le cadre périscolaire.

Considérant que l'activité de l'Association des Sauveteurs de la Côte d'Emeraude répond à des missions d'intérêt général et de service public (protection sociale et sanitaire ; éducation et formation) ;

Considérant que le projet porté par l'Association des Sauveteurs de la Côte d'Emeraude constitue en :

- la création d'un centre de prévention de la noyade, de formation (initiale et continue) et de pratique des activités physiques adaptées ;
- la création de locaux administratifs.

Considérant que le projet porté par l'Association des Sauveteurs de la Côte d'Emeraude répond aux prescriptions de l'article L. 213-11 du Code de l'urbanisme en ce qu'il constitue un équipement collectif au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, lequel permettra d'assurer un service d'intérêt général destiné à répondre aux besoins collectifs de la population suivants :

- Services médicaux d'urgence ;
- Sécurité civile ;
- Lutte contre la noyade et sauvetage ;
- Activités de préventions et formation au profit de professionnels, bénévoles, scolaires et tiers ;
- Développement de la pratique sportive, notamment des activités physiques adaptées.

Considérant que, par un avis des services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n°2025-35241-71750 du 13 novembre 2025, la valeur de la parcelle AP n°145 a été évaluée à 133 080,00 €.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal décide à l'unanimité, 2 non participations au vote (Monsieur CORBEL Christian et Monsieur POUTRIQUET Maxime):

- **DE PRENDRE ACTE du** projet de création d'un centre de prévention de la noyade, de formation (initiale et continue) et de pratique des activités physiques adaptées ainsi que création de locaux administratifs porté par l'Association des Sauveteurs de la Côte d'Emeraude sur la parcelle cadastrée section AP n°145 *sise* Parc d'activité L'Hermitage – LA RICHARDAIS ;
- **D'APPROUVER** la substitution de ce projet au projet ayant justifié les décisions n°1/2022 du 26 janvier 2022 et n°6/2022 du 15 février 2022 (création d'une annexe du lycée de l'Institution dans le cadre du processus de mutation du secteur du Parc d'Activité de l'Hermitage) portant acquisition, par exercice du droit de préemption urbain, de la parcelle cadastrée section AP n°145 *sise* Parc d'activité L'Hermitage – LA RICHARDAIS , conformément aux dispositions de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme ;
- **D'APPROUVER**, conformément aux dispositions de l'article L. 213-11 du Code de l'urbanisme, la cession, à l'Association des Sauveteurs de la Côte d'Emeraude, de la parcelle cadastrée section AP n°145 sise Parc d'activité L'Hermitage, pour un prix de 133 080

€, conformément à l'avis des services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n°2025-35241-71750 du 13 novembre 2025 ;

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-213502412-20251211-D_25_12_120-DE

- **DIRE** que les frais de bornage éventuels et de notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte relatif à la vente, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Pour extrait conforme,
À La Richardais,
15/12/2025
Le Maire,Pierre CONTIN

MAIRIE DE LA RICHARDAIS