Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le
ID : 035-213502784-20260623-V_DEL_2026_053-DE

Saint-Grégoire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE DU 22 JUIN 2026

Date de convocation : 16 juin 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt deux juin, à 20h00 , les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Grégoire, convoqués conformément aux articles L.2121-10 à 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en mairie, sous la présidence de REMOISSENET Laëtitia.

Etaient présents :
REMOISSENET Laëtitia, DU MOTTAY Éric, PASQUET Nathalie, GALLIER Maxime, VINET Liliane, AMELOT Delphine, MOREL Christian, DUCIEL Christine, AMPIGNY Joby, CHUBERRE Philippe, SIMON Didier, CHAMART-LEJEUNE Marie-Hélène, PERROT Olivier, GREIVELDINGER Jacques, LORHO Mathieu, POSTEC Christelle, LE BOURHIS Sandra, DE VERGIE Guillaume, ROUX Émeline, LOCATELLI Sandrine, PEDRON Jordane, DEFRANCE Matthieu, MAIER Charles, ALIAGA Marie, BADEA Sabina

Absent(s) excusé(s) :
GUYOT Jean-Yves (Mandataire REMOISSENET Laëtitia), BENOIST Florence (Mandataire AMELOT Delphine), BABES Anca (Mandataire MOREL Christian), CHARDINNE-DELISLE Laurène (Mandataire GALLIER Maxime)

MOREL CHRISTIAN a été nommé(e) secrétaire de séance.

N° V_DEL_2026_053 DOMAINE ET PATRIMOINE - ACQUISITION DES MURS COMMERCIAUX CAISSE D'EPARGNE - CENTRE COMMERCIAL LA FORGE

(Rapporteur : DE VERGIE Guillaume)

***VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1,*

***VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L 1111-1 relatif à l'acquisition à l'amiable par achat,*

***VU** le code civil, notamment ses articles 1582 et 1589 ;*

***VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2021-039 en date du 27 avril 2021, portant création de la ZAC multisite ;*

***VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2022-138 en date du 12 décembre 2022, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC multisite dont le périmètre intègre la parcelle objet de l'acquisition projetée ;*

***VU** la délibération n° V_DEL_2024_104 du Conseil Municipal du 11 juillet 2024 approuvant le dossier de réalisation modifié de la ZAC Multisite,*

***VU** la délibération n° V_DEL_2024_107 du Conseil Municipal du 11 juillet 2024 approuvant le choix de l'attributaire et du contrat de concession et portant autorisation de signature,*

***VU** la délibération n° V_DEL_2024_108 du Conseil Municipal du 11 juillet 2024 approuvant la création de la SEMOP,*

***VU** la délibération n° V_DEL_2025_098 du Conseil Municipal du 10 juillet 2025 approuvant l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement de la SEMOP,*

Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le
ID : 035-213502784-20260623-V_DEL_2026_053-DE

VU *la délibération n° V_DEL_2025_156 du Conseil Municipal du 11 décembre 2025 approuvant l'avenant n°2 au contrat de concession d'aménagement de la SEMOP,*

CONSIDÉRANT *que par délibération en date du 11 juillet 2024, la commune a retenu les opérateurs économiques et décidé la création de la SEMOP, que lors du même conseil elle a approuvé le traité de concession qui dans ses annexes contient un projet basé sur un projet d'aménagement de sous-secteur de la Forge conforme aux objectifs de production et adapté pour tenir compte des attentes environnementales, urbanistiques, fonctionnelles et économiques de la Commune ;*

CONSIDÉRANT *que le dossier de réalisation de la ZAC multisite, prévoit, sur le secteur de la Forge une programmation mixte, incluant le bien objet de la présente décision :*

- *la requalification des espaces publics,*
- *la création de logements dans le respect des équilibres du Programme Local de l'Habitat,*
- *la création d'équipements de type halle publique,*
- *la création de commerces, services, activités,*

CONSIDÉRANT *que cette opération d'aménagement a pour objet de mettre en œuvre le projet urbain porté par la commune de Saint-Grégoire dans le cadre de la ZAC multisite sur le secteur de la Forge,*

CONSIDÉRANT *que l'acquisition projetée est conclue à un prix inférieur à 180 000 €, par conséquent elle n'est pas soumise à l'avis de la Direction des Finances Publiques,*

CONSIDÉRANT *la présentation en Commission Générale du 07 avril 2026,*

Chers Collègues,

Dans le cadre projet de renouvellement urbain opéré sur le secteur de la Forge compris dans le périmètre de la ZAC multisite à Saint-Grégoire, la commune mène depuis plusieurs années des études d'aménagement et de programmation pour la requalification complète du centre commercial et de ses abords, aujourd'hui traduites dans le cadre de la concession d'aménagement au profit de la SEMOP Saint-Grégoire Evolution.

Dans ce contexte, la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire, actuellement propriétaire d'une cellule commerciale située au sein de ce périmètre opérationnel, nous a informé de son intention de céder ses murs et de déménager au rez-de-chaussée de l'immeuble Montebello rue Alphonse Milon à l'horizon printemps 2027.

A cette occasion, et afin de maîtriser une part importante du foncier sur la Forge pour la mise en œuvre de son projet de renouvellement urbain, la Commune souhaite se porter acquéreur de la cellule ainsi libérée, aux conditions suivantes :

Références cadastrales	Surface cadastrale	Surface utile	Prix
AV 236 et 257	1944 m²	116 m²	135 000 €

Considérant le planning prévisionnel du déménagement de l'agence bancaire sur le site du Montebello, il est convenu de signer un compromis de vente fixant une date de signature de l'acte authentique au 30 Juin 2027, correspondant à la date de prise de possession de leur future cellule.

Il est prévu, qu'en cas d'éventuel retard lié à la livraison du chantier Montebello, l'agence bancaire puisse se maintenir dans la cellule qu'elle occupe actuellement. Dans ce cas, la Caisse d'Épargne devra en informer la Commune et solliciter son accord par courrier au moins un mois avant l'échéance.

Il est donc aujourd'hui proposé d'acquérir à la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire, le bien décrit ci-dessus, au prix de 135 000 € net vendeur, et de prévoir une faculté de substitution au profit de toute société constituée par la Commune, ou dont elle serait actionnaire.

Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le
ID : 035-213502784-20260623-V_DEL_2026_053-DE

Étant précisé que les frais annexes sont supportés par l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1°/ DÉCIDE de l'acquisition à l'amiable du bien décrit ci-dessus appartenant à la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire, au prix de 135 000 € net vendeur (soit 1 163,79 € / m² de surface utile).

2°/ PRÉVOIT une faculté de substitution au profit de toute société constituée par la Commune, ou dont elle serait actionnaire.

3°/ DIT que les frais annexes sont à la charge de l'acquéreur ;

4°/ PRÉCISE que ladite acquisition, une fois effective, sera mentionnée dans le bilan des acquisitions acté par délibération et annexé au compte financier unique et ce conformément à l'article L.2241-1 susvisé,

5°/ AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE : UNANIMITE 29 POUR

Fait à Saint-Grégoire le 23 juin 2026

Le Maire,	Secrétaire de séance,
REMOISSENET Laetitia	MOREL Christian