

# 76

## Commission permanente

### Séance du 27 mars 2023



Rapporteur : M. MARTIN

47746

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

### Vente de l'ancien Centre départemental d'action sociale de Bain-de-Bretagne

Le lundi 27 mars 2023 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Etaient présents :** Mme ABADIE, M. BOHANNE, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :** Mme BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), Mme BILLARD (pouvoir donné à Mme ROUSSET), M. BOURGEAUX (pouvoir donné à Mme TOUTANT), M. BRETEAU (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ROCHE), M. SOHIER (pouvoir donné à Mme MESTRIES)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h15.

### La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L. 3112-4 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu les délibérations de la Commission permanente en dates des 19 novembre 2018, 15 juillet 2019 et 22 mars 2021 ;

## Exposé :

L'ancien Centre départemental d'action sociale du Semnon situé sur la commune de Bain-de-Bretagne (parcelle AD 385 - contenance de 905 m<sup>2</sup>) a déménagé en septembre 2018 dans des nouveaux locaux adjacents à l'agence Départementale du Pays de Redon et des Vallons de Vilaine.

Sans utilité pour le Département, cet ancien Centre départemental d'action sociale avait été mis en vente fin 2018. Intéressant un acquéreur, M. de Pena, dans le but de le transformer en restaurant, un compromis avait alors été signé le 25 octobre 2019.

Toutefois, et malgré l'intérêt de M. de Pena, soutenu dans ce projet par le maire de Bain-de-Bretagne, ce compromis, après avoir été prolongé, a finalement dû être résilié en novembre 2020 pour deux raisons :

- la difficulté de l'obtention de financements, notamment au vu du contexte sanitaire de l'époque qui a affecté durement le secteur de la restauration ;
- le souhait de l'acquéreur de ne pas ouvrir pendant le chantier de la piscine, chantier jouxtant l'ancien Centre départemental d'action sociale.

Le maire, favorable à ce projet de restaurant, a alors accepté de louer le bien dans l'attente de la fin du chantier de la piscine. Un bail a ainsi été signé le 23 août 2021 en contrepartie d'un loyer de 4 800 € / an. Le Maire y accueille des associations et services publics depuis cette date, et ce jusqu'à la fin du bail le 31 juillet 2023.

L'acquéreur maintient son intérêt pour ce site, et souhaite signer un acte de vente dès l'échéance du bail en cours avec la commune. Pour cela, un compromis peut être signé dès à présent. Toutefois, l'ancien Centre départemental d'action sociale étant aujourd'hui occupé par des associations et services publics, le compromis devra comprendre une condition suspensive relative au départ des structures hébergées aujourd'hui dans le bâtiment, au constat de sa désaffectation du site et à son déclassement du domaine public.

En 2018, en vue de la vente de ce bâtiment, un avis du Pôle d'évaluation domaniale avait été requis. Celui-ci avait alors estimé le bâtiment à 380 000 € + / - 20 %. Compte-tenu du délai de caducité des avis rendus par le Pôle d'évaluation domaniale, un nouvel avis a été sollicité. Celui-ci indique toujours un prix de 380 000 €, mais cette fois-ci avec une marge d'appréciation de + / - 10 %, sans apporter de précisions sur cette différence de marge d'appréciation. En 2019, après négociation de M. de Pena, le Département avait accepté un prix de vente de 300 000 €. Il est proposé de maintenir ce prix de vente. Imputation recettes 77-01-775.

Cette acquisition sera régularisée par l'office notarial Nota Bene, situé à Bain-de-Bretagne. Les frais seront à la charge de l'acquéreur.

## Décide :

- d'autoriser la désaffectation permettant le déclassement du bâtiment, ancien Centre départemental d'action sociale du Semnon, qui ne prendra effet que dans un délai fixé par la promesse de vente ;
- d'autoriser le Président à signer la promesse de vente assortie de la condition ci-

dessus exposée et d'une clause précisant que l'engagement du Département reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public, ainsi que l'acte authentique et tout acte relatif à cette vente ;

- d'autoriser le Président à vendre le bâtiment, ancien Centre départemental d'action sociale du Semnon, situé 41 rue Guillotin à Bain-de-Bretagne, parcelle cadastrée AD 385, d'une contenance d'environ 905 m<sup>2</sup>, au prix de 300 000 €.

### Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 30 mars 2023

ID : CP20231216

Pour extrait conforme

Pour le Président et par délégation