



Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents : 30

Absents : 3

Pouvoirs : 3

Votants : 33

Département de Loire-Atlantique

Ville de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 24 JUIN 2024

L'an deux mille vingt quatre, le 24 juin à 19 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 18 juin 2024, s'est réuni salle Édith Piaf à Capellia, sous la présidence de Monsieur Fabrice ROUSSEL, Maire.

Étaient présents :

Fabrice ROUSSEL
Katell ANDROMAQUE
Jean-Noël LEBOSSÉ
Noelle CORNO
Laurent GODET
Muriel DINTHEER
Philippe LE DUAULT
Camille BRANCHEREAU
Laurent BREZAC
Laurence RANNOU
Viviane CAPITAINÉ
Frédéric CHATELLIER
Claude LEFORT
Denis BRIANT
Jean-Pierre GUYONNAUD

Anne OLIVIER
Eric NOZAY
Nathalie LEBLANC
Sylvie LAJEANNE
Isabelle LE HEIN
Martin MOTTET
Oscar NAVARRO
Charlotte PERCHER
Erwan BOUVAIS
Annie LE GAL LA SALLE
Christophe BOUVIER-BRAULT
Myriam BASOSILA MBEWA
Christian GUILLEMINEAU
Bénédicte de LANTIVY
Sébastien ROUSSEL

formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés :

Marc FLEURY, Philippe RODRIGUES, Thérèse TRESPEUCH.

Avaient donné procuration, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Marc FLEURY à Oscar NAVARRO, Philippe RODRIGUES à Katell ANDROMAQUE, Thérèse TRESPEUCH à Denis BRIANT.

M. Oscar NAVARRO a été élu Secrétaire de Séance.

BILAN DE L'ACTION FONCIÈRE 2023**DL_2024_06_02**

Monsieur LE DUAULT expose :

L'article L 2241-1 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Conseil Municipal doit débattre une fois par an du bilan de la politique foncière menée par la collectivité et que ce bilan doit être annexé au compte administratif. En outre, un tableau des cessions doit également y être annexé.

Les modalités d'application de ces dispositions, notamment sur le contenu du bilan, sont les suivantes :

- 1) Il ne s'agit pas d'abord d'un tableau récapitulatif mais plutôt d'un rapport devant permettre au Conseil Municipal de porter une appréciation sur la politique immobilière de la Ville et, au-delà, d'assurer l'information de la population.
- 2) Il englobe non seulement les acquisitions et cessions réalisées par elle-même, mais aussi toutes celles réalisées sur la commune par toute personne agissant pour le compte de la Ville. Il y a donc lieu d'intégrer les opérations menées par la Société d'économie mixte LAD sur les ZAC d'activités économiques ou d'habitat, celles menées par Nantes-Métropole dans le cadre du programme d'action foncière-habitat et par l'Agence Foncière de Loire-Atlantique pour le compte de la Ville.
- 3) Le bilan doit comprendre les mutations d'immeubles et aussi les servitudes consenties ou obtenues.
- 4) Le bilan doit porter sur les mutations effectuées pendant l'exercice budgétaire retracé par le compte administratif auquel, précisément, le bilan sera annexé. La date à prendre en compte est celle de l'échange de consentement sur la chose et le prix et non celle de la signature de l'acte authentique. La date de référence est donc celle de la décision de l'organe délibérant exprimant ce consentement.

En 2023, la Ville a globalement ralenti sa politique d'acquisitions foncières compte tenu des exigences financières globales.

Seules des réponses à la sollicitation de particuliers, de la métropole ou encore d'Enedis ont fait l'objet de dossiers fonciers. Ainsi, la Ville a délibéré sur un bail emphytéotique au profit d'une association de quartier à Cotalard, sur une servitude de tréfonds au profit d'Enedis au Buisson de la Grolle, sur une servitude de surplomb à Gesvriné pour une isolation thermique extérieure d'une maison se situant en limite d'un espace vert, et sur un transfert de parcelles en nature de voiries à Nantes Métropole, récapitulé dans les tableaux ci-dessous.

1.1 CESSIONS D'IMMEUBLES ET DE DROITS REELS PAR LA COMMUNE EN 2023 A L'APPUI DU RAPPORT SUR LE BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS

DESIGNATION DU BIEN (terrains, immeubles, droits réels)	LIEU	CADASTRE	ORIGINE DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	CONDITIONS DE LA CESSION	MONTANT (en euros)	OBSERVATIONS
Servitude Tréfonds, surplomb, occupation	Le Buisson de la Grolle, chemin de Kerbihan	AP 309 et 311	trentenaire	La Ville	ENEDIS	Gratuite Transformateur électrique et câble 29 ml	gratuit	Délib 3 avril 2023 Amélioration réseau électrique de proximité
Servitude surplomb	53 rue des roitelets	BC n° 1	acquisition du 6 mai 1996 auprès de la société HLM Carpi	La Ville	Consorts BARON	Amiable Emprise de 2,34 m ²	26	Délib 3 avril 2023 Isolation d'une habitation par l'extérieur
Bail emphytéotique	Le vieux Moulin	AW533	trentenaire	La Ville	Association « Village Erdre Cotalard »	amiable 77 m ² Bâti Durée 30 ans	un euro	Délib 26 juin 2023 objet du bail : Un hangar
Transferts parcelles cadastrées en nature de voirie ou d'accessoire à celle-ci	ensemble du territoire	17 parcelles	trentenaire	La Ville	Nantes Métropole	amiable	sans prix (article L5215-28 code général de la propriété des personnes publiques)	Délib 27 nov 2023

1.2 ACQUISITIONS D'IMMEUBLES ET DE DROITS REELS PAR LA COMMUNE EN 2023 A L'APPUI DU RAPPORT SUR LE BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS

DESIGNATION DU BIEN (terrains, immeubles, droits réels)	LIEU	CADASTRE	ORIGINE DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	CONDITIONS DE LA CESSION	MONTANT (en euros)	OBSERVATIONS
AUCUNE ACQUISITION EN 2023								

2. CESSIONS D'IMMEUBLES ET DE DROITS REELS PAR LOIRE-ATLANTIQUE-DEVELOPPEMENT POUR LE COMPTE DE LA VILLE EN 2023 A L'APPUI DU RAPPORT SUR LE BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS

ZAC DES PERRIERES

DESIGNATION DU BIEN (terrains, immeubles, droits réels)	LIEU	CADASTRE	ORIGINE DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	CONDITIONS DE LA CESSION	MONTANT (en euros)	OBSERVATIONS
Terrain d'assiette pour la construction du cinéma	ZAC des PERRIERES Rue Olympe de Gouges	Vente : AD510 AD 513 AD 515 AD 517 Pour 4081 m ² Acquisition: AD 512	acquisition sous DUP et Expropriation (Propriétés Savelli)	LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT	SOCIETE « GRAND-ECRAN V »	échange avec soulte	68376 (soulte)	Diminution du terrain d'assiette vendu à « Grand Ecran V » suite au déplacement du projet de cinéma pour éviter la zone humide.

Enfin, il convient d'indiquer les engagements financiers de la Ville mentionnés dans le tableau ci-après, dans le cadre des acquisitions foncières réalisées au titre du Plan d'action foncière-Habitat de Nantes-Métropole (« remboursement in fine »).

Le tableau joint récapitule les encours restants :

Opération-lieu cadastre	Acte acquisition par l'opérateur foncier	Montant engagé en €	Date limite remboursement par la Ville
Emprises non bâties Mouline-La Planche	Fin 2013 (Nantes-Métropole)	14 474	2024 sera acquise et remboursée cette année
Maison et terrain chemin de l'Aulnay	2014 (Nantes-Métropole)	996 719	2024 sera acquis directement par NM habitat
Maison et terrain 4 bis rue Pierre-Mendès-France	2014 (Nantes-Métropole)	486 477	2024 sera acquis directement par NM habitat
Maison 23 rue des Noieries	2020 (Nantes Métropole)	305 000	2030

Vu l'avis de la Commission Aménagement et Transitions réunie le 11 juin 2024



Le Conseil Municipal à l'unanimité PREND ACTE de ce bilan.

Pour extrait certifié conforme,
Le secrétaire de séance



OSCAR NAVARRO

Pour extrait certifié conforme,
Monsieur le Maire,



FABRICE ROUSSEL

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à partir de la date soit de transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.