



**LA CHAPELLE
SUR ERDRE**

Nombre de conseillers en exercice : 33
Présents : 21
Absents : 12
Pouvoirs : 11
Votants : 32

Département de Loire-Atlantique

Ville de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 JUIN 2025

L'an deux mille vingt cinq, le 23 juin à 18h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 17 juin 2025, s'est réuni salle Édith Piaf à Capellia, sous la présidence de Monsieur Laurent GODET, Maire.

Étaient présents :

Laurent GODET
Katell ANDROMAQUE
Jean-Noël LEBOSSE
Noëlle CORNO
Philippe LE DUAULT
Muriel DINTHEER
Laurent BREZAC
Camille BRANCHEREAU
Laurence RANNOU
Claude LEFORT
Denis BRIANT

Jean-Pierre GUYONNAUD
Sylvie LAJEANNE
Nathalie LEBLANC
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.

Était absent :

Philippe RODRIGUES

Étaient absents excusés :

Eric NOZAY, Viviane CAPITAINÉ, Anne OLIVIER, Charlotte PERCHER, Marc FLEURY, Frédéric CHATELLIER, Isabelle LE HEIN, Martin MOTTET, Oscar NAVARRO, Thérèse TRESPEUCH, Fabrice ROUSSEL.

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

Eric NOZAY à Claude LEFORT, Viviane CAPITAINÉ à Jean-Noël LEBOSSE, Anne OLIVIER à Muriel DINTHEER, Charlotte PERCHER à Camille BRANCHEREAU, Marc FLEURY à Katell ANDROMAQUE, Frédéric CHATELLIER à Laurent BREZAC, Isabelle LE HEIN à Sylvie LAJEANNE, Martin MOTTET à Noëlle CORNO, Oscar NAVARRO à Nathalie LEBLANC, Thérèse TRESPEUCH à Denis BRIANT, Fabrice ROUSSEL à Laurent GODET.

M. Claude LEFORT a été élu Secrétaire de Séance.

DL_2025_06_05 - Bilan de l'action foncière 2024**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'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 SELA 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 la décision de l'organe délibérant exprimant ce consentement.

En 2024, la ville a poursuivi le ralentissement de sa politique d'acquisitions foncières compte tenu des contraintes budgétaires. Seules les réponses à la sollicitation de particuliers, de la métropole ou encore dans le cadre de projet d'aménagement ont fait l'objet de dossiers fonciers. Ainsi, la ville a délibéré sur la rétrocession de parcelles non bâties situées à Mouline, sur le transfert de parcelles de voirie et accessoires à Nantes Métropole, sur la vente d'une parcelle de 2 m² allée des mûriers et sur la vente de l'ancien terrain de football de la Haute Gournière à Atlantique Habitation et à la MFLA-GHT, récapitulé dans le tableau ci-dessous.

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 »).

Les encours restants :

Localisation	Acte acquisition par l'opérateur foncier	Montant engagé en €	Date limite de remboursement par la ville
Maison chemin de l'Aulnay	19/06/2014 par Nantes Métropole	996 719 €	2024 Acquisition en cours par Nantes Métropole Habitat
Maison au 4 bis rue Pierre Mendès France OAP Martin Luther King	03/11/2014 par Nantes Métropole	486 477 €	2024 Demande de report en réserve foncière
Maison 10 rue François Clouet OAP Clouet Jaurès	12/01/2016 par Nantes Métropole	204 590 €	2026
Maison au 23 rue des Noieries OAP Martin Luther King	19/09/2020 par Nantes Métropole	305 000 €	2030
Maison au 2 rue Jean Jaurès OAP Clouet Jaurès	05/11/2020 par Nantes Métropole	342 500 €	2030
Maison au 7 rue de Sucé OAP Clouet Jaurès	04/02/2021 Par Nantes Métropole	324 000 €	2031

Annexe : Tableau état des acquisitions et des cessions de l'année 2024

Après avoir entendu ce rapport,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2241-1,
Vu le Programme d'Action Foncière (P.A.F.),
Vu l'avis de la commission Aménagement et Transitions réunie le 10 juin 2025,
Considérant le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées en 2024, soit directement par la Ville de La Chapelle-sur-Erdre, soit par l'intermédiaire de LAD-SELA, aménageur de la ZAC des Perrières.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** le bilan des acquisitions et cessions au titre de l'année 2024 ;
- **INFORME** que ce bilan sera annexé au compte administratif de l'année 2024 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,

CLAUDE LEFORT

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.

Le Maire,

LAURENT GODET

État des acquisitions et des cessions de l'année 2024

Acquisition par la commune en 2024

Nature du bien	Modalités d'acquisition	Localisation / Référence(s) cadastrale(s)	Surface totale en m²	Date de délibération	Origine de propriété/ vendeur	Prix en €
Terrains nus	Acquisition amiable	Mouline AC 73 et 93 AB 556 AB 561 et 566 AB 554	1443 m²	24/06/2024	Nantes Métropole	14 473,46

Cessions par la commune en 2024

Nature du bien	Modalités de cession	Localisation / Référence(s) cadastrale(s)	Surface totale en m²	Date de délibération	Acquéreurs	Prix en €
Délaissé de voirie	Cession amiable	Allée des mûriers AZ 203	2 m²	02/04/2024	M et Mme Bedel	62,40 €
Voirie et accessoires	Cession amiable	AL 446 CA 358 AL 193 AL195 AZ 137 AN 268 AH 119 AH 121	12 875m²	24/06/2024	Nantes Métropole	1€ symbolique
Terrain de football et vestiaires à La Haute Gournière	Cession amiable	BC 106 et 107	14598 m²	02/04/2024	Atlantique Habitation et MFLA-GHT	591 602 €

Acquisition et cession par Loire-Atlantique développement pour le compte de la ville en 2024

Nature du bien	Modalités de cession	Localisation / Référence(s) cadastrale(s)	Surface totale en m²	Vendeur	Acquéreurs	Prix en €
Aucune acquisition et de cession en 2024						

Acquisition et cession par Agence Foncière de Loire-Atlantique pour le compte de la ville en 2024

Nature du bien	Modalités de cession	Localisation / Référence(s) cadastrale(s)	Surface totale en m²	Vendeur	Acquéreurs	Prix en €
Aucune acquisition et de cession en 2024						