

Nantes, le 1<sup>er</sup> juillet 2005

**Bilan des transactions immobilières conclues  
sur le territoire communal par la Ville ou  
toute personne publique ou privée agissant dans le cadre  
d'une convention signée avec la Ville pour l'année 2004  
Approbation**

*M. POUSSEUR, Adjoint,  
donne lecture de l'exposé suivant :*

### **EXPOSE**

La loi n° 95-127 du 8 février 1995 impose que notre assemblée débattenne du bilan de la politique foncière menée par la Ville pour l'année écoulée, à l'occasion de l'approbation du compte administratif.

Toutefois, ce rattachement obligatoire n'est que théorique puisque la date de prise en compte des transactions est celle de « l'échange de consentement sur la chose et sur le prix » ; elle n'est donc pas celle du versement à l'ancien propriétaire du prix des biens achetés par la Ville. Toute comparaison de chiffres avec le compte administratif 2004 serait donc impossible.

Afin de procéder à une approche qualitative de l'inventaire des transactions conclues au cours de l'année 2004 par la Ville ou ses associés, ce bilan vous est présenté par référence aux différentes politiques publiques.

#### **I – LOGEMENT**

##### **I.1. Rue du Honduras : cession, à titre gratuit, à NANTES HABITAT, d'une bande de terrain cadastrée PR n° 326p d'une surface de 81m<sup>2</sup>**

NANTES HABITAT a projeté la réalisation d'une résidence (maisons individuelles) rue du Honduras sur un foncier lui appartenant mais dont l'emprise, pour optimiser le projet et l'intégrer au mieux dans le site, empiète légèrement sur la parcelle PR n° 326 appartenant à la Ville.

Aussi, NANTES HABITAT a sollicité de la Ville, la cession à titre gratuit, d'une bande de terrain de 81 m<sup>2</sup>, à prendre dans la parcelle précitée afin de conduire dans les meilleures conditions son projet de construction.

Le Service des Domaines ayant régulièrement été consulté sur ces conditions, la cession, à titre gratuit, à NANTES HABITAT, d'une bande de terrain de 81 m<sup>2</sup>, à prendre dans la parcelle cadastrée PR n° 326 a été approuvée par le Conseil municipal lors de sa séance du 2 avril 2004.

## **I.2. Rue Alexandre Gosselin : cession, avec dation en paiement, à la Société Civile de Construction Vente Don Bosco d'une parcelle de terrain cadastrée RS n° 82p**

La S.C.C.V Don Bosco, société créée par Bati Nantes pour la construction d'une résidence au 6 à 10, rue Moulin des Carmes, a pris contact avec la Ville, propriétaire de la parcelle mitoyenne, en arrière du projet, sur la rue Alexandre Gosselin, dans la cité communale Don Bosco, gérée par Nantes Habitat.

La bande de terrain, qui intéressait Bati Nantes, supportait 15 caveaux mis à disposition de locataires de la cité communale, représentant une surface d'environ 290 m<sup>2</sup>.

Des négociations ont donc été entreprises entre la Ville, Nantes Habitat et Bati Nantes afin de préserver les intérêts de chacun. Un accord est intervenu dans les conditions suivantes :

- cession par la Ville de la bande de terrain concernée
- démolition des 15 caveaux par le promoteur
- fourniture et installation, par le promoteur, d'algécos de remplacement pour les locataires concernés
- dation en paiement, par le promoteur, à la Ville, de 15 boxes en sous-sol de l'opération à construire, boxes qui seront ensuite remis à Nantes Habitat dans le cadre d'un avenant à la convention relative à la cité communale
- remise en fin d'opération, par le promoteur, à Nantes Métropole, de la bande de terrain nue pour incorporation dans l'espace public (voirie et annexe notamment pour le ramassage des ordures ménagères).

Le Service des Domaines ayant régulièrement été consulté, la cession, à la Société Civile de Construction Vente Don Bosco, d'une parcelle de terrain cadastrée RS n°82p pour environ 290 m<sup>2</sup>, avec dation en paiement de 15 boxes situés en sous-sol de la résidence à construire rue Alexandre Gosselin et 6 à 10, rue Moulin des Carmes a été approuvée par le Conseil Municipal lors sa séance du 8 octobre 2004.

## **I.3. 18 à 22, rue de la Marrière/ Impasse des Houx/ boulevard des Poilus : vente à CIF COOPERATIVE de parcelles de terrain cadastrées AZ n° 615, AZ n° 776p, AZ n° 612p, AZ n° 607,608,610 et 611p, totalisant environ 6 310 m<sup>2</sup>**

La Ville était propriétaire d'un terrain situé 18 à 22, rue de la Marrière, totalisant 10 200 m<sup>2</sup>, reçu par l'Etat en échange de l'opération du commissariat cours Olivier de Clisson, sur lequel était envisagé un programme associant habitat et équipement public (EHPAD).

Dans ce cadre, le Conseil Municipal avait été amené à se prononcer, à diverses reprises, sur des acquisitions de maisons impasse des Houx et sur un échange avec la copropriété voisine Les Studentines, pour assurer à l'opération un débouché sur le boulevard des Poilus.

Une partie du foncier étant réservée à NANTES HABITAT pour l'EHPAD, c'est donc pour la surface restante de 6 310 m<sup>2</sup> environ que la Ville a mis en concurrence deux promoteurs sur la base d'un cahier des charges fixant les attentes communales, à savoir un programme diversifié de logements (locatif social et intermédiaire, accession, habitat collectif et individuel) en direction des primo-accédants, création d'une voie d'opportunité reliant la rue de la Marrière au boulevard des Poilus et aménagement de l'espace public, au cœur de la parcelle, revenant, au terme du chantier, à NANTES METROPOLE.

Après analyse, il est ressorti que CIF COOPERATIVE présentait le projet le plus en adéquation avec les objectifs fixés : réalisation de 77 logements dont 14 réservés au locatif social, répartis en petits immeubles collectifs R+2 et immeubles type villas urbaines (ensemble de 2 logements), les premières livraisons étant envisagées fin 2005.

CIF COOPERATIVE ayant proposé une acquisition du foncier pour 1 091 000 €uros, prenant en outre à sa charge l'acquisition de la 4<sup>ème</sup> et dernière petite maison de l'impasse des Houx et le service des Domaines ayant régulièrement été consulté, c'est sur ces bases qu'a été approuvée par le Conseil Municipal, lors de sa séance du 8 octobre 2004, la vente à CIF COOPERATIVE, des parcelles précitées.

## **II – COMMERCE**

### **II.1. 7, rue Etienne Coutan : Vente à Monsieur et Madame COSTA de la parcelle cadastrée KO n°235**

Monsieur et Madame COSTA, propriétaires d'une entreprise de plomberie chauffage sanitaire au 61, rue Firmin Colas, ont sollicité de la Ville la possibilité d'acquérir une parcelle située 7, rue Etienne Coutan, d'une surface de 404 m<sup>2</sup>, qui jouxte leur propriété ; en effet, pour répondre au besoin en développement de leur entreprise, Monsieur et Madame COSTA souhaitaient étendre et pérenniser leurs activités en créant notamment un magasin d'exposition.

Un accord est intervenu entre les parties pour une vente de la parcelle au prix de 48 000 €uros net vendeur, valeur estimée par le Service des Domaines en raison de la capacité de construction qu'offre le terrain.

La vente à Monsieur et Madame COSTA, demeurant 61, rue Firmin Colas, de la parcelle cadastrée KO n° 235 pour une surface de 404 m<sup>2</sup>, au prix de 48 000 €uros net vendeur a été approuvée par le Conseil Municipal au cours de sa séance du 2 avril 2004.

### **II.2. 47, chaussée de la Madeleine : vente à la S.C.I LE GABIER d'un local commercial**

La Ville était propriétaire d'un local commercial, situé 47, chaussée de la Madeleine, au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation appartenant à la Nantaise d'Habitation.

Ce local, à usage de restaurant, d'une surface totale, y compris la cave, de 188 m<sup>2</sup> était mis à disposition, par bail commercial, de Monsieur Xavier PRIOU, cuisinier, propriétaire depuis février 2003 du fonds de commerce.

En début d'année 2004, la Ville a proposé à Monsieur PRIOU l'acquisition des murs. Le Service des Domaines a régulièrement été consulté sur la valeur vénale du bien.

Les parties s'étant mises d'accord sur une vente moyennant le prix de 48 000 €uros net vendeur, prenant en considération l'installation récente de Monsieur PRIOU et les investissements réalisés à cette occasion, la vente à la S.C.I LE GABIER, représentée par Monsieur Xavier PRIOU, du local commercial situé 47, chaussée de la Madeleine, au prix net vendeur de 48 000 €uros a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 25 juin 2004.

## **III - DEVELOPPEMENT URBAIN**

### **III.1. Cours John Kennedy et Square Elisa Mercoeur : régularisation, avec l'Etat, du foncier résultant des comblements des bras de la Loire**

NANTES METROPOLE a poursuivi la démarche initiée par la Ville, auprès des services de l'Etat, visant à régulariser le foncier résultant des comblements des bras de la Loire effectués en 1926.

En effet, à l'issue de cette opération, aucun acte, hormis des procès verbaux de remise peu explicites juridiquement, n'était intervenu permettant aux différents propriétaires concernés, à savoir la Ville, la SNCF d'une part et d'autre part NANTES METROPOLE aujourd'hui, d'identifier la domanialité des emprises revenant à chacun, ce foncier supportant à la fois de la voirie, des espaces verts et du domaine public ferroviaire.

Les documents d'arpentage sont désormais réalisés, précisant les espaces à intégrer dans le domaine public et ceux à maintenir dans le patrimoine cadastré de la collectivité. La Ville était plus particulièrement concernée par l'emprise des douves du château des Ducs de Bretagne et le square Elisa Mercoeur, correspondant aux parcelles cadastrées EM n°1 et EL n° 73 pour partie.

C'est dans ces conditions que la régularisation foncière intervenant avec l'Etat concernant les parcelles EM n° 1p et EL n° 73p revenant à la Ville à la suite des comblements de la Loire et correspondant aux douves du château des Ducs de Bretagne et au square Elisa Mercoeur a été approuvée par le Conseil Municipal lors sa séance du 25 juin 2004.

### **III.2. Route de Saint-Joseph – Z.A.C de La Noue : acquisition, à titre gratuit, auprès de la S.A.M.O, d'un terrain de 158 m2, cadastré PZ n°246p**

La Z.A.C de La Noue, située sur le quartier de l'Eraudière, a été concédée en 1992, par convention, à la société L'OCEANIC. L'opération est aujourd'hui en phase d'achèvement, l'opérateur ayant commercialisé l'ensemble des terrains.

La S.A.M.O a édifié, sur un de ces terrains, situé sur la route de Saint-Joseph, un programme immobilier dont une partie de l'assiette foncière devait revenir à la Ville, dans le cadre des participations dues par l'aménageur à la collectivité. Ce foncier, estimé à environ 158 m<sup>2</sup>, devait en effet constituer un espace vert permettant d'assurer la continuité de traitement de la zone.

L'acquisition, à titre gratuit, auprès de la S.A.M.O, d'un terrain d'environ 158 m<sup>2</sup>, à prendre dans la parcelle PZ n° 246 a ainsi été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 25 juin 2004.

### **III.3. 9 et 11, rue Saint Vincent : acquisition, auprès des conjoints LABOURDE, d'un lot de copropriété n° 125 et d'un immeuble en totalité cadastré EY n° 59**

La Ville a entrepris, voici plusieurs années, l'acquisition des lots de copropriété des immeubles formant l'îlot rue Saint Vincent et rue de la Commune, avec pour projet, l'extension des services municipaux. Trois propriétaires privés étaient encore présents sur l'ensemble immobilier fort dégradé.

L'un de ces propriétaires, Monsieur Marcel LABOURDE, a proposé, via son notaire, l'acquisition d'un lot dont il est propriétaire dans l'immeuble 9, rue Saint Vincent, mais aussi de la totalité de l'immeuble mitoyen au 11, rue Saint Vincent, cadastré EY n° 59.

Après négociation, les parties se sont mises d'accord sur une acquisition par la Ville au prix de 106 800 € pour l'ensemble, à savoir l'immeuble 11, rue Saint Vincent et le lot de copropriété n° 125 dans l'immeuble situé 9, rue Saint Vincent. Le Service des Domaines ayant régulièrement été consulté, l'acquisition, auprès des conjoints LABOURDE, de l'ensemble immobilier décrit ci-dessus, moyennant la somme de 106 800 € a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 8 octobre 2004.

### **III.4. 6, rue Sanlecque – Z.A.C Madeleine Champ de Mars : acquisition, auprès de NANTES AMENAGEMENT de divers lots et extinction de la copropriété**

En vue d'aérer le cœur de l'îlot autour du passage Tonkinois, il était prévu au programme de la Z.A.C Madeleine Champ de Mars la démolition de l'immeuble situé 6, rue Sanlecque dans lequel la Ville a déjà acquis, de NANTES AMENAGEMENT, concessionnaire de la Z.A.C, divers locaux en 2000 et 2002.

NANTES AMENAGEMENT étant arrivé au terme de sa procédure d'acquisition des lots restant dans l'immeuble, s'est proposée conformément au calendrier de la Z.A.C, de vendre ces derniers lots à la Ville. Il s'agissait des biens suivants :

- lots n° 1, 32, 33, 34 et 39 correspondant à des logements
- lots n° 51 et 52 correspondant à 2 garages
- lots n° 2, 21, 24, 25, 27, 28, 30, 43, 49 et 50 correspondant à des caves et greniers et les millièmes de parties communes attachés à chacun de ces lots.

Conformément au compte rendu d'activité au concédant, cette acquisition est intervenue au prix de 130 000 €uros, le service des Domaines ayant régulièrement été consulté.

En outre, la Ville est devenue l'unique propriétaire de l'immeuble. Par conséquent, la copropriété est devenue sans objet et il convenait donc de l'éteindre concomitamment.

L'acquisition, auprès de NANTES AMENAGEMENT, des lots précités dépendant de l'immeuble situé 6, rue Sanlecque, moyennant la somme de 130 000 €uros et d'autre part, l'extinction de cette copropriété ont été approuvées par le Conseil Municipal lors de la séance du 25 juin 2004.

### **III.5. Z.A.C Beaulieu : acquisition, à titre gratuit, auprès de la Société d'Équipement de Loire-Atlantique (S.E.L.A) de différentes parcelles**

Créée en 1980, la Z.A.C Beaulieu s'étend de la pointe Est de l'île jusqu'au boulevard Alexandre Millerand, son aménagement ayant été concédé à la S.E.L.A..

Le programme de la Z.A.C étant en voie d'achèvement, la S.E.L.A a donc été en mesure de remettre, à la Ville, les différents équipements et aménagements lui revenant, consistant en espaces verts, équipements publics et sportifs, et divers autres parcelles de terrain, totalisant environ 124 270 m<sup>2</sup>.

#### **Les parcelles concernées étaient les suivantes :**

Parcelles	Surface (m <sup>2</sup> )
CM 18	107
CM 34	635
CM 42	6
CN 90	305
CN 137	5 447
CO 116	206
CO 122	26
CT 32	1 088
CV 2	12 323
CV 8	660
CV 22	16
DT 4	1 158
DT 35	7 145
CM 24p	46
CV 29	1 017
CV 31	76
CN 142	777

Parcelles	Surface (m <sup>2</sup> )
CM 32	140
CM 36	117
CN 61	21
CN 135	40 839
CO 108	2 998
CO 117	274
CO 123	13 644
CV 1	17 123
CN 114p	14
CV 19	307
CW 4	24
DT 25	13 415
CM 22p	59
CN 140	1 167
CV 30	15
CV 32	3 078

L'acquisition, auprès de la S.E.L.A, à titre gratuit, dans le cadre de la remise d'équipements de l'aménageur à la collectivité, des parcelles de terrain précitées dans la Z.A.C Beaulieu a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 25 juin 2004.

Par ailleurs, ces transactions ont été complétées par l'acquisition, auprès de la S.E.L.A, à titre gratuit, dans le cadre de la remise d'équipements de l'aménageur à la collectivité, des parcelles de terrain cadastrées CN n° 134, 136 et 138, dans la Z.A.C Beaulieu totalisant 3 474 m<sup>2</sup>, acquisition approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 8 octobre 2004.

**III.6. ZAC Madeleine Champ de Mars 25, rue de Crucy : constitution d'une servitude de passage à usage de sortie de secours, sans indemnité, au profit de la SCI D'ERLON N°1, propriétaire de l'immeuble situé 11, rue des Olivettes**

Dans le cadre du programme de la ZAC Madeleine Champ de Mars, NANTES AMENAGEMENT a vendu, en février 2001, à la SCI D'ERLON N° 1 un immeuble situé 11, rue des Olivettes, cadastré EK n° 197.

L'acte de vente contenait une promesse de porte fort, par NANTES AMENAGEMENT, que soit constituée, au profit de la SCI D'ERLON N° 1, une servitude de passage à usage de sortie de secours sur la parcelle contiguë, cadastrée EK n° 189, sur laquelle sont édifiés des logements appartenant à NANTES HABITAT.

Toutefois, la Ville ayant consenti, à NANTES HABITAT, un bail à construction en 1985 pour une durée de 32 ans, elle était donc nu-proprétaire du foncier sur lequel était appelée à s'exercer cette servitude de passage.

Aussi, si NANTES HABITAT a, bien entendu, été consulté sur les modalités pratiques de mise en œuvre de cette servitude, la Ville devait donc être partie à l'acte en sa qualité de propriétaire du fonds servant.

C'est dans ces conditions que la constitution de la servitude de passage a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 8 octobre 2004.

**III.7. Avenue des Amandines : échange, avec soulte, entre la Ville et La Nantaise d'Habitation, de parcelles cadastrées, d'une part BD n°152p,306p,317p,329p,331p et 337p pour une surface de 1 274 m<sup>2</sup>, et d'autre part BD n° 322 et 328 pour 189 m<sup>2</sup>**

Dans le cadre du projet de La Grande Noue Sud (quartier de la Bottière), des échanges de foncier avaient été envisagés entre la Ville et La Nantaise d'Habitation afin que les parties mènent à bien leurs projets respectifs d'aménagement, de l'allée du Château pour ce qui est de la Ville, et de la résidentialisation de l'immeuble Les Amandines pour La Nantaise d'Habitation.

A l'issue de la mission confiée au géomètre pour délimiter les emprises nécessaires à chacun, il s'avérait que :

- la Ville devait céder à La Nantaise d'Habitation, une surface d'environ 1 274 m<sup>2</sup>, à prendre dans les parcelles cadastrées BD n° 152,306,317,329,331 et 337,

- La Nantaise d'Habitation devait céder à la Ville une emprise d'environ 189 m<sup>2</sup>, à prendre dans les parcelles cadastrées BD n° 322 et 328.

Compte tenu de l'écart de surface, les parties ont convenu que la Nantaise d'Habitation verserait une soulte d'un montant de 30 €/m<sup>2</sup> pour la surface supplémentaire, soit la somme de 32 550 € (1 085 m<sup>2</sup> x 30 €), le foncier cédé n'étant pas constructible. Le Service des Domaines ayant été régulièrement consulté, l'échange entre la Ville et la Nantaise d'Habitation, sur les bases qui viennent d'être rappelées, a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 8 octobre 2004.

**III.8. Boulevard Léon Bureau : mise à disposition, à Nantes Métropole, par convention, de l'ensemble immobilier cadastré DY n° 133 et DY n° 118**

La Ville était propriétaire d'un ensemble immobilier cadastré DY n° 133 et DY n° 118, comprenant des neufs et des locaux annexes, acquis pour une partie en 1994 auprès de la S.E.L.A., puis pour le reste, rachetés au fur et à mesure auprès du district puis de la Communauté Urbaine dans le cadre du Programme d'Action Foncière.

Ce foncier, totalisant 19 836 m<sup>2</sup> et inscrit à l'inventaire des biens de la Ville sous le n°00903, représentait un enjeu important en terme d'aménagement urbain, tant pour la collectivité que pour Nantes Métropole.

C'est pourquoi, il a été proposé que l'ensemble immobilier fasse, dans un premier temps (phase de définition et d'études du projet à vocation touristique et de loisirs), l'objet d'une mise à disposition au profit de Nantes Métropole, pour une durée de 5 ans, celle-ci disposant de tous les droits et obligations du propriétaire à l'exception du droit de vendre.

Dans un second temps, après validation du projet par Nantes Métropole, l'ensemble immobilier serait cédé à Nantes Métropole sous les conditions suivantes :

- cession gratuite du foncier dans l'hypothèse d'un programme de réhabilitation des neufs à vocation touristique, de loisirs et culturelle, avec en contrepartie la rétrocession gratuite au profit de la Ville d'un volume réhabilité auquel vient s'ajouter l'emprise nécessaire à la réalisation de parkings en surface afin d'implanter le projet « Fabrique artistique contemporaine ».
- cession à titre onéreux, selon estimation des domaines, dans toutes les autres hypothèses.

Nantes Métropole a pris à sa charge l'ensemble des frais et autres débours liés à la passation du ou des actes translatifs de propriété.

La mise à disposition dans les conditions précitées, au profit de Nantes Métropole, par convention, de l'ensemble immobilier cadastré DY n° 118 et DY n° 133, situé Boulevard Léon Bureau, a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 8 octobre 2004.

### **III.9. Rue Louis Joxe – Cession à titre gratuit de la parcelle n° DT 46 à Nantes Métropole**

La Ville était propriétaire de la parcelle n° DT 46, située rue Louis Joxe, d'une surface de 6 042 m<sup>2</sup>. Au regard du projet d'extension du Foyer de Jeunes Travailleurs de Beaulieu situé à proximité, il a été proposé le transfert de propriété à titre gratuit de cette parcelle à Nantes Métropole, aménageur de ce secteur avec la S.A.M.O.A.

C'est dans ces conditions que la cession à titre gratuit à Nantes Métropole du terrain précité a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 8 octobre 2004.

### **III.10 Programme d'Action Foncière : Acquisition d'immeubles mis en réserve foncière pour le compte de la Ville par la Communauté Urbaine de Nantes**

Conformément à la convention passée entre la Ville de Nantes et la Communauté Urbaine de Nantes, dans le cadre du Programme d'Action Foncière (P.A.F), la Ville est tenue de racheter les immeubles mis en réserve pour son compte après la 6<sup>ème</sup> année.

Les acquisitions concernées pour l'année 2004, et approuvées par le Conseil Municipal lors de sa séance du 25 juin 2004, sont les suivantes :

#### Z.A.D des Gohards-Aubinière

##### **- Chemin des Chaupières, ex propriété RICHARD :**

Par acte notarié en date des 24 février et 4 mars 1998, le District de l'Agglomération Nantaise a acquis de Madame RICHARD, veuve ALBERT, la parcelle de terrain cadastrée AT n°180, pour une surface de 937 m<sup>2</sup>, au prix de 4 024,91 €uros.

**Les modalités de règlement du prix par la Ville de Nantes à la C.U.N sont les suivantes :**

**Acompte versé :**

- capital d'emprunt remboursé (au 1<sup>er</sup>/12/2004) : 2 805,06 €uros
- subvention du département : néant
- réajustement sur frais : néant

Solde restant à régler : 1 219,85 €uros

Hors Z.A.D

**- Lieudit La Prairie de Mauves :**

Par acte notarié en date du 13 mars 1998, le District de l'Agglomération Nantaise a acquis de Madame LEGRAS DE GRANDCOURT la parcelle de terrain cadastrée BP n°390, pour une surface de 11 831 m<sup>2</sup>, au prix de 5 365,47 €uros.

**Les modalités de règlement du prix par la Ville de Nantes à la C.U.N sont les suivantes :**

**Acompte versé :**

- capital d'emprunt remboursé (au 1<sup>er</sup>/12/2004) : 5 198,51 €uros
- subvention du département : néant
- réajustement sur frais : 166,96 €uros

Solde restant à régler : néant

**- Lieudit La Nouette :**

Par acte notarié en date du 8 octobre 1998, le District de l'Agglomération Nantaise a acquis des Consorts MINIER les parcelles de terrain cadastrées TV n°100 et n°101, pour une surface de 715 m<sup>2</sup>, au prix de 19 087,29 €uros.

**Les modalités de règlement du prix par la Ville de Nantes à la C.U.N sont les suivantes :**

**Acompte versé :**

- capital d'emprunt remboursé (au 1<sup>er</sup>/12/2004) : 13 202,08 €uros
- subvention du département : néant
- réajustement sur frais : 214,11 €uros

Solde restant à régler : 5 671,10 €uros

### **III.11. Personnes publiques ou privées agissant dans le cadre d'une convention sur la ville**

1°) Au titre de l'année 2004, la SEM NANTES AMENAGEMENT a procédé aux transactions foncières suivantes :

#### **Acquisitions :**

- par acte en date du 19 janvier 2004, auprès de la ville de Nantes, d'un terrain situé 53 chaussée de la Madeleine, cadastré EI232, pour un montant de 252 000 €uros T.T.C.
- par acte en date du 21 mai 2004, auprès de ART DECAP, d'un local de 450 m<sup>2</sup> situé 63 quai Magellan, cadastré EI 192, pour un montant de 70 835 €uros T.T.C.
- par acte en date du 21 mai 2004 auprès de ATELIER SUR COUR, d'un local de 550 m<sup>2</sup> situé 64 quai Magellan, cadastré EI159, 161 et 164, pour un montant de 38 000 €uros T.T.C.
- par acte en date du 1er février 2004, auprès de Monsieur GODIN, d'un terrain de 600 m<sup>2</sup> situé rue de la Sécherie, cadastré WN38, pour un montant de 15 180 €uros T.T.C.
- par acte en date du 5 juillet 2004, auprès de M. DEVINGEAU, d'appartements d'une surface totale de 120 m<sup>2</sup> situés 1 rue Marmontel, cadastrés EI 94, pour un montant de 30 603 €uros T.T.C.
- par acte en date du 28 janvier 2004, auprès de Monsieur et Madame BAHUAUD, d'une maison d'habitation d'une surface de 718 m<sup>2</sup>, située 216 route de Sainte Luce, cadastrée AW 98, pour un montant de 178 208 €uros T.T.C.
- par acte en date du 4 février 2004, auprès des conjoints DOUGE, d'un bien immobilier de 995 m<sup>2</sup>, situé 31 rue des Collines, cadastrée WN 68, pour un montant de 125 000 €uros T.T.C.
- par acte en date du 16 décembre 2004, auprès des conjoints FONDIN/THEBAUD, d'un bien immobilier d'une surface de 3 076 m<sup>2</sup>, situé 22 chemin des Collines, cadastré WN53, pour un montant de 150 000 €uros T.T.C.
- par acte en date du 13 janvier 2004, auprès du GROUPE VICTOR, d'un local commercial d'une surface de 300 m<sup>2</sup>, situé 3 rue de Bitche, cadastré CS28, pour un montant de 107 070 €uros T.T.C.

#### **Cessions :**

- par acte en date du 26 mars 2004, à la SOGEROM, d'un terrain d'une surface de 7 667 m<sup>2</sup>, situé route de Carquefou, cadastré VW 280, pour un montant de 353 838,99 €uros T.T.C.
- par acte en date du 13 janvier 2004, à la SCI NUBUK, d'un local d'une surface de 119 m<sup>2</sup>, situé 13 ter boulevard Jean Moulin, cadastré KP 407, pour un montant de 64 000 €uros T.T.C.
- par acte en date du 30 avril 2004, à la SCI CH'TI, d'un lot de copropriété d'une surface de 75 m<sup>2</sup>, situé 88 route de la Chapelle, cadastrées OX698, pour un montant de 46 000 €uros T.T.C.
- par acte en date du 12 mars 2004, à Monsieur MARESCHAL, d'un atelier d'une surface de 59 m<sup>2</sup>, situé 12 avenue de l'hôtel Dieu, cadastré TX 215, pour un montant de 40 000 €uros T.T.C.
- par acte en date du 6 août 2004, à la SCI AIRTEM, d'un local d'une surface de 118 m<sup>2</sup>, situé 15 ter boulevard Jean Moulin, cadastré KP 346, pour un montant de 65 000 €uros T.T.C.
- par acte en date du 1er juin 2004, à la Ville de Nantes, de parkings situés rue Santos Dumont et rue des Renards, d'une surface de 4 218 m<sup>2</sup>, cadastrés PR 353, dans le cadre d'une cession gratuite.

- par acte en date du 29 novembre 2004, à la SCCV CRUCY FOURE, d'un terrain d'une surface de 6 973 m<sup>2</sup>, situé 5 et 9 rue de Crucy, cadastré EK 23-174, pour un montant de 3 328 349,59 €uros T.T.C.

Par ailleurs, au titre de l'année 2004, la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE a procédé aux transactions foncières suivantes :

#### **Cessions :**

- par acte en date du 14 janvier 2004, à la SCI TWINB, d'un terrain de 1 946 m<sup>2</sup>, correspondant au lot n° 7 de la ZAC MONTPLAISIR, cadastré KM 536, 102, 539, 198, 541, 543, 545, 546, 396, et 398, pour un montant de 124 190,92 €uros T.T.C.

- par acte en date du 26 août 2004, à Monsieur GRENET, d'un ensemble immobilier de 536 m<sup>2</sup>, correspondant au lot n°21 de la ZAC MONTPLAISIR, cadastré KM547, pour un montant de 18 749,60 €uros T.T.C.

- par acte en date du 4 février 2004, à la Société B.E.M.R., d'un ensemble immobilier de 930 m<sup>2</sup>, correspondant au lot n°11 de la ZAC MONTPLAISIR, cadastré KM 324 et 507, pour un montant de 35 408,52 €uros T.T.C.

- par acte en date du 18 octobre 2004, à la SODERIF, d'un terrain de 8 049 m<sup>2</sup>, correspondant au lot n°11 de la ZAC MONTPLAISIR, cadastré KM 554, 556, 550, 273, 555, 557 et 408, pour un montant de 193 656,32 €uros T.T.C.

- par acte en date du 6 décembre 2004, à la SCI MOS DU LOUP, d'un terrain de 7 220 m<sup>2</sup>, correspondant au lot n°13 de la ZAC MONTPLAISIR, cadastré KM 551, 552 et 553, pour un montant de 192 285,70 €uros T.T.C.

#### **Acquisitions :**

- par acte en date du 9 décembre 2004, de la SNC RONSARD, d'un immeuble de 1 167 m<sup>2</sup>, cadastré CN 140 (ZUP BEAULIEU POINTE EST), pour un montant de 96 938 €uros T.T.C.

- par acte en date du 27 janvier 2004, de Monsieur Joseph PARIS d'un bien immobilier de 57 m<sup>2</sup> (ZAC MONTPLAISIR) cadastré KM 356, dans le cadre d'une acquisition gratuite.

- par acte en date du 25 mai 2004, de EUROVIA MANAGEMENT, d'un bien immobilier de 8 777 m<sup>2</sup> (ZAC MONTPLAISIR), cadastré CX85, pour un montant de 40 200 €uros T.T.C.

### **IV - SPORT**

#### **IV.1. Route du Stade de La Noue : mise à disposition, par bail emphytéotique administratif, au profit de l'Association Amicale Don Bosco d'un terrain cadastré PZ n° 28p, 29p et 244p pour une surface de 2 017 m<sup>2</sup>**

Dans le souci de développer la pratique sportive pour tous, le Conseil Municipal du 25 juin 2004 avait entériné le principe des fonds de concours aux équipements sportifs privés.

Dans ce cadre, l'association Amicale Don Bosco, localisée dans le quartier du Port Boyer, avait proposé la construction d'une salle de sport d'environ 1 800 m<sup>2</sup> afin d'y promouvoir notamment la pratique du tennis, du badminton et de la gymnastique.

Après étude, un terrain communal conforme aux besoins, avait été trouvé route du Stade de la Noue, pour une surface de 2 017 m<sup>2</sup> à prendre dans les parcelles cadastrées PZ n° 28, 29 et 244, la mise à disposition de ce foncier au profit de l'Association prenant la forme d'un bail emphytéotique administratif d'une durée de trente années, moyennant une redevance annuelle fixée à 100 €uros. Le Service des

Domaines ayant régulièrement été consulté, la mise à disposition du terrain précité, à l'Association Amicale Don Bosco, par bail emphytéotique administratif, a été approuvée par le Conseil municipal lors de sa séance du 8 octobre 2004.

#### **IV.2. Chemin du Pont de l'Arche de Mauves - GPV Malakoff : acquisition, auprès de l'Etat, d'une parcelle de terrain cadastrée CP n° 391p pour la réalisation d'une piscine et acquisition auprès de la SNCF, ayant reçu délégation de R.F.F, d'une parcelle de terrain cadastrée CP n° 391 pour la réalisation d'une piscine**

Dans sa séance du 2 avril 2004, le Conseil Municipal avait approuvé l'acquisition, auprès de l'Etat, du foncier nécessaire à la construction de la piscine inscrite au programme du GPV Malakoff, pour une surface d'environ 7 516 m<sup>2</sup> à prendre dans la parcelle CP n° 250p, moyennant un prix de 60 €/m<sup>2</sup> conforme à l'estimation du Service des Domaines, soit la somme de 450 960 €uros.

Lors du bornage du terrain par le géomètre, il s'est avéré que les limites portées au cadastre étaient erronées et attribuaient, à tort, à l'Etat, la totalité de la parcelle. En effet, Réseau Ferré de France en est propriétaire en partie, en limite nord de la parcelle, le long de la voie ferrée.

Par conséquent, c'est une surface de 6 288 m<sup>2</sup> que la Ville a dû acquérir auprès de l'Etat pour la réalisation de la piscine, le surplus étant à acquérir auprès de R.F.F.

La Ville a en effet sollicité de la SNCF, ayant reçu délégation de R.F.F, l'acquisition d'une surface de 1 143 m<sup>2</sup>, à prendre dans la parcelle cadastrée CP n° 391, nécessaire à l'opération et complétant la surface acquise auprès de l'Etat.

Il a été décidé de retenir les modalités financières initialement prévues, soit une acquisition, par la Ville, au prix de 68 580 €uros (60 €uros x 1 143 m<sup>2</sup>).

En outre, la SNCF a assorti la vente de conditions que la Ville s'engage à respecter et mettre en œuvre, à savoir :

- prendre en charge l'ensemble des frais et honoraires liés à cette transaction
- prendre en charge le coût de l'établissement d'une clôture de 2 mètres à la nouvelle limite d'emprise du domaine ferroviaire
- garantir le bon écoulement des eaux de ruissellement en provenance de la voie ferrée.

C'est dans ces conditions que le Conseil Municipal a approuvé, lors de sa séance du 8 octobre 2004 :

1°) l'acquisition, auprès de la SNCF, ayant délégation de R.F.F, d'un terrain de 1 143 m<sup>2</sup>, à prendre dans la parcelle cadastrée CP n° 391, au prix de 60 €/m<sup>2</sup>, soit une somme de 68 580 €uros.

2°) l'acquisition, auprès de l'Etat, d'un terrain de 6 288 m<sup>2</sup>, à prendre dans la parcelle cadastrée CP n° 391 (ex cP n°250), au prix de 60 €/m<sup>2</sup> soit une somme de 377 280 €uros.

#### **IV.3. 74, boulevard des Anglais : acquisition à l'€uro symbolique, auprès du Stade Nantais Université Club, de l'ensemble immobilier cadastré MN n°544, d'une superficie de 55 511 m<sup>2</sup>**

Lors de sa séance du 2 avril 2004, le Conseil Municipal avait approuvé les nouvelles modalités du partenariat entre la Ville et le Stade Nantais Université Club, dans le cadre de conventions et protocole précisant les obligations juridiques et financières des parties, permettant de faire face à la situation difficile du club et de développer et pérenniser ses activités.

Ce protocole prévoyait notamment le transfert de propriété, à la Ville, de l'ensemble immobilier constituant le stade, cadastré MN n° 544, d'une superficie de 55 511 m<sup>2</sup>, au regard des investissements lourds (travaux, subventions) qu'elle avait consentis.

La mise en oeuvre de cet accord de principe, a nécessité la consultation du service des domaines et la confirmation de la décision prise lors du conseil municipal du 2 avril 2004, d'acquérir à l'€uro symbolique, l'ensemble immobilier précité.

La confirmation de cette acquisition a été faite par le Conseil Municipal lors de sa séance du 10 décembre 2004

## **V – ENVIRONNEMENT**

### **V.1. Ruisseau des Renards – acquisition auprès de l'indivision CASTEL, ROBIN, LEROUX de parcelles de terrain cadastrées PR n° 208, 295, 348 et 359 pour une surface de 7 104 m<sup>2</sup>**

Dans le cadre de l'aménagement de la promenade du ruisseau des Renards, opération déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15 février 2002, la Ville avait pris contact avec l'indivision CASTEL, ROBIN, LEROUX, propriétaire des parcelles de terrain cadastrées PR n° 208, 295, 348 et 359 pour une surface d'environ 7 104 m<sup>2</sup>.

Après négociation, les parties se sont mises d'accord sur l'acquisition du foncier, par la Ville, moyennant la somme de 76 378,80 €uros, à laquelle s'ajoute l'indemnité de remploi pour 10 565,20 €uros, ces montants prenant en considération le classement du terrain en zones UB et NDc.  
Le Service des Domaines a régulièrement été consulté.

L'acquisition, auprès de l'indivision CASTEL, ROBIN, LEROUX de parcelles de terrain cadastrées PR n° 208, 295, 348 et 359 pour une surface de 7 104 m<sup>2</sup>, moyennant la somme totale de 86 944,00 €uros, a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 8 octobre 2004.

### **V.2. 60, route de Vertou : acquisition, à titre gratuit, auprès de la S.C.I Les Jardins de la Sèvre, de la parcelle cadastrée DN n°104**

Dans sa séance des 11 et 12 décembre 2003, le Conseil Municipal avait approuvé l'acquisition, à titre gratuit, auprès de la S.C.I Les Jardins de la Sèvre, d'un terrain cadastré DN n° 67, situé en bordure de la Sèvre, dans le cadre de l'aménagement de la promenade sur berge.

A l'occasion de la régularisation, il s'est avéré que des divisions foncières étaient intervenues au cadastre et que la parcelle concernée par cette acquisition n'était pas la DN n° 67 mais la DN n° 104, pour 4 392 m<sup>2</sup>.

L'acquisition, à titre gratuit, auprès de la S.C.I Les Jardins de la Sèvre, de la parcelle cadastrée DN n°104, au lieu et place de la DN n° 67, d'une superficie de 4 392 m<sup>2</sup>, a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 25 juin 2004.

### **V.3. ZAC de La Noue : acquisition, à titre gratuit, auprès de OCEANIC PROMOTION, des parcelles à usage d'espaces verts cadastrées PZ n° 247, 267, 271, 283, 295, et 310 pour 1 702 m<sup>2</sup>**

La Z.A.C de La Noue, située sur le quartier de l'Eraudière, a été concédée en 1992, par convention, à la société OCEANIC PROMOTION. Figurait au programme la construction d'immeubles d'habitation, ainsi que de bureaux et services. L'opération est aujourd'hui en phase d'achèvement, l'opérateur ayant commercialisé l'ensemble des terrains.

Aussi, dans le cadre de la remise des ouvrages par l'aménageur à la collectivité, OCEANIC PROMOTION a proposé de céder gratuitement à la Ville, les parcelles bordant l'opération de logements sur la route de Saint Joseph, aménagées en espace vert, dans le cadre de la continuité de traitement des abords de la voie.

**Les parcelles concernées étaient les suivantes :**

<b>Parcelles</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup></b>	<b>Parcelles</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup></b>
PZ n° 247	307	PZ n° 283	76
PZ n° 267	353	PZ n° 295	235
PZ n° 271	52	PZ n° 310	679

L'acquisition, à titre gratuit, auprès de OCEANIC PROMOTION, des parcelles précitées a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 8 octobre 2004.

**V.4. 13, avenue de Rome : Acquisition auprès de la Société Civile Nantes Atlantique d'une parcelle cadastrée PS n°23p pour environ 130 m<sup>2</sup>**

Lors d'une mutation intervenue en septembre 2001 sur une propriété située 13, avenue de Rome, la Ville avait fait connaître à l'acquéreur son souhait d'acquérir l'emplacement réservé au P.O.S existant sur une partie du terrain, pour l'aménagement de la liaison piétonne du ruisseau des Renards.

Les parties se sont mises d'accord sur un prix de 4,57 €/m<sup>2</sup>, conformément à l'estimation établie par le Service des Domaines, et sur la prise en charge, par la Ville, des frais liés à l'opération, à savoir la reconstitution de la clôture, la plantation d'une nouvelle haie et la reconstruction du cabanon destiné au matériel de jardin.

L'acquisition, auprès de la Société Civile Nantes Atlantique, d'une partie du terrain cadastré PS n°23, pour une surface estimée à 130 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 4,57 €/m<sup>2</sup> a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 25 juin 2004.

**V.5. Boulevard Martin Luther King – Acquisition auprès de la société CGW MDB d'une parcelle cadastrée PT n° 156p**

Dans le cadre de l'aménagement de la promenade du ruisseau des Renards, la Ville avait pris contact avec la société CGW MDB, propriétaire de la parcelle PT n°156, située boulevard Martin Luther King, dont une partie figure en réserve au P.L.U, pour cette opération déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15 février 2002.

La Ville avait proposé l'acquisition de la partie concernée, totalisant environ 177 m<sup>2</sup>, moyennant la somme de 810 €uros à laquelle s'ajoute l'indemnité de remploi pour 162 €uros, ces montants prenant en considération le classement du terrain en zone UE (non constructible) et la présence d'un espace boisé classé. Ces conditions ayant été acceptées par la société CGW MDB, et le Service des Domaines ayant régulièrement été consulté, l'acquisition, auprès de la société CGW MDB, d'une partie de la parcelle cadastrée PT n° 156, pour une surface d'environ 177 m<sup>2</sup>, moyennant la somme totale de 972 €uros (neuf cent soixante douze €uros), a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 30 janvier 2004.

**VI – SECURITE PUBLIQUE**

**26, rue du Champ de Tir : acquisition, en Vente en Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A) d'un volume à usage de bureau de police, d'une surface utile de 230 m<sup>2</sup>, et de 11 emplacements de parking – Substitution de la S.N.C FRANCE OUEST PROMOTION à ICADE**

Lors de la session du Conseil Municipal des 11 et 12 décembre 2003, a été approuvée l'acquisition en V.E.F.A, auprès de ICADE, d'un volume à usage de bureau de police, d'une surface utile de 230 m<sup>2</sup>, et de

11 emplacements de parking, moyennant les sommes de 454 001,60 €uros pour le volume et 32 297,98 €uros pour les parkings.

Toutefois, la vente se faisant via la branche immobilière de ICADE, représentée par la S.N.C FRANCE OUEST PROMOTION, il convenait d'agréer la substitution de la S.N.C FRANCE OUEST PROMOTION, à la société ICADE, pour l'acquisition à intervenir avec la Ville au 26, rue du Champ de Tir. Cette substitution a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 8 octobre 2004.

## **VII – CULTURE**

### **1, rue de Chateaubriand / 16, rue Paul Bellamy : acquisition, auprès de Monsieur Gérard VOISIN, des lots de copropriété n° 1,6,7,8,9,11,12,13,14,16 dépendant des bâtiments A, B et C du 1, rue de Chateaubriand, et des lots de copropriété n°19,20,21 et 22 du 16, rue Paul Bellamy**

Monsieur Gérard VOISIN a proposé à la Ville, dans le cadre de sa politique culturelle, l'acquisition des biens dont il est propriétaire au 1, rue de Chateaubriand et 16, rue Paul Bellamy, consistant en des locaux à usage d'atelier, salles d'exposition et à usage d'habitation.

Après négociation, les parties se sont mises d'accord sur une acquisition au prix de 830 000 €uros. Le Service des Domaines a régulièrement été consulté.

C'est dans ces conditions que l'acquisition, auprès de Monsieur Gérard VOISIN, des lots de copropriété n° 1,6,7,8,9,11,12,13,14,16 dépendant des bâtiments A, B et C du 1, rue de Chateaubriand, ainsi que des lots de copropriété n°19,20,21 et 22 de l'immeuble situé 16, rue Paul Bellamy, moyennant la somme de 830 000 €uros, a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 8 octobre 2004.

## **VIII – PETITE ENFANCE ET FAMILLE**

### **VIII.1. 1bis et 2, Place du Martray : mise à disposition, par bail emphytéotique administratif, au profit de la Croix Rouge Française, d'un volume à usage de crèche, dépendant de l'immeuble 1bis, place du Martray et d'un ensemble immobilier correspondant aux lots de copropriété n° 1,2 et 3 dans l'immeuble situé 2, place du Martray**

Le Conseil Municipal des 16 et 17 octobre 2003 a entériné le 4<sup>ème</sup> contrat « Enfance Ville de Nantes-CAFLA », visant notamment à développer, tant dans les structures publiques que privées, le nombre de places offertes pour l'accueil des enfants de 0 à 6 ans.

Dans le même temps, l'association Croix Rouge Française a présenté à la municipalité un projet visant à aménager un espace multi-accueil de 60 places sur le quartier Viarme, en sollicitant la mise à disposition d'éventuels locaux dont la Ville serait propriétaire sur ce secteur.

De fait, la Ville possédait deux ensembles immobiliers permettant l'implantation de ce projet :

- un lot de volume de 411 m<sup>2</sup>, sis 1bis, place du Martray, acquis en V.E.F.A auprès de la société Bouygues Immobilier,
- es locaux de 633 m<sup>2</sup>, dont 259 m<sup>2</sup> de jardin, nécessitant des travaux de restructuration, situés au 2, place du Martray.

Le service des Domaines ayant régulièrement été consulté, la mise à disposition, par bail emphytéotique administratif d'une durée de 25 ans, moyennant le paiement d'un loyer annuel de 10 000 €uros, au profit de l'association Croix Rouge Française :

- d'un volume à usage de crèche, dépendant de l'immeuble 1bis, place du Martray

- et d'un ensemble immobilier correspondant aux lots de copropriété n°1,2 et 3 dans l'immeuble situé 2, place du Martray, a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 10 décembre 2004.

**VIII.2. 2, rue de la Petite Noë : Mise à disposition, par bail emphytéotique administratif, au profit de l'Association Les Amis de Jordan de parcelles de terrain cadastrées PZ n° 36p, PZ n° 37p et PZ n° 243p**

Toujours dans le cadre du 4<sup>ème</sup> contrat Enfance Ville de Nantes – C.A.F L.A, l'association Les Amis de Jordan a présenté à la municipalité un projet de construction d'un espace multi-accueil de 60 places, bilingue anglais/français, sur le quartier du Port Boyer.

Après étude, un terrain appartenant à la Ville, d'environ 1 100 m<sup>2</sup>, conforme aux besoins, a été trouvé au 2, rue de la Petite Noë, correspondant aux parcelles cadastrées PZ n° 36p, PZ n°37p et PZ n° 243p.

La mise à disposition de ce foncier, au profit de l'association Les Amis de Jordan, prendra la forme d'un bail emphytéotique administratif d'une durée de 25 ans, dont la redevance annuelle est fixée à 3 500 €uros, prix moyen se situant dans le cadre de l'estimation effectuée par le Service des Domaines.

La mise à disposition, à l'association Les Amis de Jordan, par bail emphytéotique administratif d'une durée de 25 ans dont la redevance annuelle est fixée à 3 500 €, des parcelles cadastrées PZ n° 36p, PZ n° 37p et PZ n° 243p, a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 25 juin 2004.

**VIII.3. 22, Boulevard Gustave Roch : Cession, à titre gratuit, à NANTES METROPOLE, d'une bande de terrain cadastrée DV n°304 d'une surface de 120 m<sup>2</sup>**

Lors de la session des 11 et 12 décembre 2003, le Conseil Municipal avait approuvé la mise à disposition, par bail emphytéotique, de deux parcelles de terrain situées 22, boulevard Gustave Roch, à l'association Nid d'Anges, pour la création d'une crèche.

Pour le bon fonctionnement de cet équipement, des aménagements de voirie étant programmés par NANTES METROPOLE sur une bande de terrain, cadastrée DV n° 304 de 120 m<sup>2</sup>, appartenant à la Ville, et constituant un délaissé de voirie, il s'est avéré nécessaire pour la Ville de prévoir la cession, à titre gratuit, au titre de la compétence voirie, à NANTES METROPOLE, de la propriété de ce foncier préalablement aux travaux projetés.

Cette session a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 2 avril 2004.

**IX – VIE ASSOCIATIVE**

**Rue Louis Guitton : acquisition, auprès de NANTES METROPOLE, de la parcelle de terrain cadastrée AO n° 347 pour 54 m<sup>2</sup>**

Dans le cadre du projet d'extension de la salle municipale du Radar Pin Sec, la Ville a sollicité, de NANTES METROPOLE, l'acquisition d'une bande de terrain de 54 m<sup>2</sup>, incluse dans l'emprise foncière de la rue Louis Guitton.

NANTES METROPOLE a préalablement procédé au déclassement du domaine public de cette parcelle.

Les parties s'étant mises d'accord sur une acquisition à titre gratuit, la Ville prenant à sa charge les frais de géomètre, les frais minimes de l'acte administratif ainsi que le remboursement, à NANTES METROPOLE, des frais engagés pour la procédure de déclassement, l'acquisition, auprès de NANTES METROPOLE, de la parcelle de terrain cadastrée AO n° 347 pour 54 m<sup>2</sup>, dans les conditions précitées a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 10 décembre 2004.

## **X – AUTRES TRANSACTIONS**

### **X.1. Boulevard de la Beaujoire : Mise à disposition, par bail emphytéotique administratif, au profit de l'Association Cultuelle Orthodoxe Saint-Basile de Césarée d'un terrain cadastré VB n° 71**

En décembre 2002, des représentants de la paroisse orthodoxe de Nantes ont fait part à la municipalité de leur souhait de trouver, sur le territoire de la commune, un terrain nu constructible afin d'y ériger une chapelle en bois de 72 m<sup>2</sup>, don de l'Eglise Orthodoxe Russe, et un bâtiment annexe de 60 m<sup>2</sup> (salle paroissiale, salle de réunion, logement d'appoint,...).

La recherche entreprise par les services municipaux a permis de trouver un terrain de 795 m<sup>2</sup>, propriété de la Ville, situé sur le site de la Beaujoire, à proximité de l'église Saint-Georges.

La mise à disposition, à l'association cultuelle orthodoxe Saint-Basile de Césarée, par bail emphytéotique administratif, du terrain cadastré VB n°71, pour une durée de 50 ans et moyennant une redevance annuelle de 310 €uros, a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 25 juin 2004.

### **X.2. Avenue des Impressionnistes : Echange sans soulte entre la Ville et le Syndicat des Copropriétaires de la copropriété Les Rives de Sèvre portant sur les parcelles DN n° 53p et DN n° 58p**

En 1987, une partie des berges de la Sèvre s'est effondrée à la suite d'un apport massif de terre par le groupe Moulet pour la construction de son lotissement.

La copropriété Les Rives de Sèvre, dont le terrain cadastré DN n°58 vient jusqu'en bord de Sèvre, ainsi que la Ville pour le terrain constituant cette partie de la promenade sur berge cadastrée DN n° 53, ont donc été affectées par cet effondrement. Depuis, les berges ont été confortées par la Ville, la promenade aménagée et la copropriété a également effectué les travaux nécessaires, notamment au niveau de sa clôture.

Toutefois, ces différents travaux conduits de part et d'autre n'ont pas respecté les limites des parcelles de chacun figurant au cadastre. Ainsi la Ville a empiété sur le terrain de la copropriété, pour une surface d'environ 599 m<sup>2</sup>, et la copropriété a également légèrement mordu sur la propriété de la Ville pour 26 m<sup>2</sup>. Il était donc nécessaire de mettre en conformité le cadastre avec les limites physiques constatées sur place ; la Ville a missionné un géomètre pour effectuer le document d'arpentage correspondant.

Bien que les surfaces ne soient pas égales, les parties se sont mises d'accord pour un échange sans soulte, le service des Domaines ayant été régulièrement consulté, les frais et honoraires de la régularisation étant supportés par la Ville.

L'échange sans soulte entre la Ville et le Syndicat des Copropriétaires de la copropriété Les Rives de Sèvre, a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 30 janvier 2004.

### **X.3. Rue Louis Joxe : transfert, au profit de NANTES METROPOLE, au titre de la compétence stationnement public, de la parcelle de terrain cadastrée DT n° 46**

Lors de sa séance du 8 octobre 2004, le Conseil Municipal avait approuvé la cession, au profit de NANTES METROPOLE, de la parcelle de terrain cadastrée DT n° 46, située rue Louis Joxe, dans le cadre du projet d'aménagement conduit avec la S.A.M.O.A et relatif notamment à l'opération de réhabilitation du foyer de jeunes travailleurs.

Cette parcelle étant cependant à usage de parking public, elle relevait de la procédure de transfert au titre de la compétence exercée par NANTES METROPOLE, et non d'une cession classique. Aussi, l'approbation du transfert, au profit de NANTES METROPOLE, au titre de la compétence stationnement public, de la parcelle de terrain cadastrée DT n° 46, à usage de parking public, située rue Louis Joxe a-t-elle été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 10 décembre 2004.

**X.4. 5, rue de l'Hermitage : résiliation du bail emphytéotique passé avec l'association Union Compagnonnique du Tour de France des Devoirs Unis de Nantes pour la mise à disposition du bien**

En janvier 1989, le Conseil Municipal avait autorisé la mise à disposition, par bail emphytéotique, au profit de l'association Union Compagnonnique du Tour de France des Devoirs Unis de Nantes, des locaux situés 5, rue de l'Hermitage afin d'exercer des activités d'initiation, de perfectionnement à certains métiers et d'effectuer des démonstrations des compagnons au travail. Ce bail était conclu pour une durée de 30 ans et devait donc s'achever fin 2018.

Il est précisé que la Ville a mis à disposition de l'union Compagnonnique à compter de septembre dernier après travaux, des locaux rénovés au 1, rue de la Petite Reine.

La Ville ayant souhaité récupérer les locaux, sis 5, rue de l'Hermitage et engagé une étude de programmation sur l'usage ultérieur de cet équipement, dont les travaux seront inscrits dans une phase du Programme Pluriannuel d'Investissement, la résiliation, fin 2004, du bail emphytéotique consenti à l'association Union Compagnonnique du Tour de France des Devoirs Unis de Nantes pour la mise à disposition de ce bien, a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 25 juin 2004.

**Le CONSEIL DELIBERE et**, par 64 voix pour et 1 abstention,

1. approuve le bilan des transactions immobilières conclues sur le territoire communal par la Ville ou toute personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention signée par la Ville pour l'année 2004,
2. autorise M. le Député-Maire ou M. l'Adjoint délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Député-Maire,  
« Jean-Marc AYRAULT »

*Le Député-Maire de la Ville de Nantes certifie le caractère exécutoire de la présente délibération,  
qui a été reçue en Préfecture le : 6 juillet 2005  
et affichée le : 7 juillet 2005*

*Pour le Député-Maire, l'Adjoint,*