

Nantes, le 1^{er} juillet 2005

**Transactions foncières diverses
Approbation**

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

EXPOSE

La Ville de Nantes, dans le cadre de sa politique d'aménagement et d'urbanisme est amenée à réaliser des transactions foncières : acquisitions, cessions pour des opérations particulières qui vous sont exposées ci-après.

16, rue de l'Arche Sèche : vente à la S.E.M NANTES AMENAGEMENT de l'immeuble cadastré EZ n° 146

La Ville est propriétaire d'un immeuble situé 16, rue de l'Arche Sèche par échange réalisé en 1958 avec la Société Française de Pétrole B.P. Cet immeuble est composé d'un rez-de-chaussée + 4 étages, comportant un logement par étage. Il est aujourd'hui libre de toute occupation.

Dans le prolongement de l'opération en cours de réalisation sur l'îlot Boucherie, NANTES AMENAGEMENT a pour projet de restructurer l'îlot voisin, où se trouvent notamment l'immeuble anciennement du Tisserand Breton, ainsi que l'immeuble de l'ancien casier judiciaire, propriété de NANTES AMENAGEMENT.

C'est dans ce cadre que la S.E.M a sollicité l'acquisition de l'immeuble situé 16, rue de l'Arche Sèche qui devrait être démoli pour constituer un accès au cœur de l'îlot permettant ainsi de réaliser un passage entre la rue Beaurepaire et la rue de l'Arche Sèche ainsi qu'une mise en valeur des remparts situés à l'arrière de l'immeuble.

Les parties se sont mises d'accord sur un prix net vendeur de 138 000 €uros.

Le Service des Domaines a régulièrement été consulté.

Aussi, il vous est proposé d'approuver la vente, à la S.E.M NANTES AMENAGEMENT, de l'immeuble situé 16, rue de l'Arche Sèche, cadastré EZ n°146, moyennant le prix net vendeur de 138 000 €uros. La régularisation de la vente interviendra par acte administratif, aux frais de l'acquéreur.

22, allée d'Orléans : Désignation de la S.E.M NANTES AMENAGEMENT comme cessionnaire de l'immeuble en lieu et place de la Ville

Par acte du 8 avril 2004, NANTES METROPOLE a procédé à l'acquisition de l'immeuble situé 22, allée d'Orléans (anciennement le Tisserand Breton), pour le compte de la Ville, dans le cadre du Programme d'Action Foncière (P.A.F), au titre d'une réserve foncière.

Une convention de gestion a été signée en date du 12 avril 2004, transférant ainsi à la Ville les droits et obligations du propriétaire et prévoyant également les modalités d'exécution du P.A.F, prévu classiquement pour un maximum de 6 ans, la Ville ayant la faculté d'en demander l'acquisition à l'issue de la 1^{ère} année.

Le projet urbain relatif à l'îlot Orléans-Arche Sèche est toutefois très avancé et la phase opérationnelle pourrait démarrer à l'automne prochain. Aussi, la S.E.M NANTES AMENAGEMENT, mandatée par la Ville pour cette opération, souhaiterait maîtriser le foncier bâti rapidement.

C'est pourquoi, ainsi que le prévoit l'article V de la convention précitée, la Ville se propose de désigner la S.E.M comme cessionnaire de l'immeuble afin que NANTES METROPOLE puisse directement le céder à NANTES AMENAGEMENT, dans le respect des conditions financières de l'acquisition, soit le prix d'achat augmenté des frais et honoraires afférents.

Aussi, il vous est proposé d'approuver la désignation de la S.E.M NANTES AMENAGEMENT comme cessionnaire, en lieu et place de la Ville, de l'immeuble situé 22, allée d'Orléans, cadastré EZ n° 297.

5, rue Haute Roche : vente, à Monsieur et Madame Olivier BONHOMME, d'une maison d'habitation cadastrée MT n° 143

La Ville est propriétaire d'une maison d'habitation, composée d'un sous-sol et d'un rez-de-jardin + combles totalisant environ 90 m², acquise le 15 novembre 1878 des consorts GITEAU.

Cette maison était utilisée, à l'époque, par l'association des Petites Sœurs des Pauvres pour y loger du personnel dans le cadre du fonctionnement de la maison de retraite « Ma Maison », dont la propriété avait été reçue de la donation effectuée le 12 septembre 1856, à la Ville, par Monsieur URVOY de SAINT-BEDAN.

Cette maison, inoccupée depuis de très nombreuses années, ne faisait pas partie de la donation et figure, par ailleurs, sur une parcelle bien distincte du reste de la propriété, un mur de clôture étant toutefois à monter, ce qui rend possible sa mise en vente, d'autant que des particuliers avaient manifesté leur intérêt pour cette maison en pierre.

Bien que très abîmée et nécessitant par conséquent de lourds travaux, la maison présente un potentiel intéressant, en terme de situation (300 m² de jardin préservé au milieu de la Ville) et sur le plan architectural (vieilles pierres). Un expert missionné par la Ville a conclu à la faisabilité d'une réhabilitation. Par ailleurs, le Service des Domaines a estimé ce bien, en l'état, à 200 000 €uros.

L'association des Petites Sœurs des Pauvres a répondu favorablement à ce projet de vente et les services de la Ville, aidés d'une agence immobilière, ont rencontré une dizaine de familles, souhaitant exclusivement une réhabilitation. Compte tenu du coût global d'un tel projet, 3 familles ont finalement remis une offre d'acquisition.

Après analyse, le dossier de Monsieur et Madame Olivier BONHOMME est le plus solide, financièrement mais également pour la qualité du projet.

Aussi, il vous est proposé d'approuver la vente, au profit de Monsieur et Madame Olivier BONHOMME, de la maison située 5, rue Haute Roche, cadastrée MT n° 143, moyennant la somme de 225 000 €uros. La régularisation interviendra par acte notarié, les frais et honoraires afférents étant à la charge de l'acquéreur.

Commune de la Chapelle-sur-Erdre-, chemin départemental 39, lieu-dit le Bois de Barbe Bleue : mise à disposition, par bail emphytéotique administratif, au profit de la Société Nantaise de Tir, d'un terrain cadastré BB n° 217 et n° 218

Dans le souci de développer la pratique sportive pour tous et d'améliorer le service rendu aux usagers, la Ville s'est engagée dans une démarche de contractualisation afin d'ajuster les dispositifs conventionnels existants à la réalité de chaque situation rencontrée.

Dans ce cadre, la Ville a proposé, en réponse à la demande de l'association Société Nantaise de Tir, localisée dans le quartier de la Jonelière, la passation d'un bail emphytéotique administratif pour la mise à disposition du stand de tir des Jamonières, situé au lieu-dit le Bois de Barbe Bleue, sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre, afin d'y promouvoir la pratique du tir sportif et ses disciplines associées. Ce bail sera conclu pour une durée de 20 ans, moyennant le paiement d'un loyer annuel de 100 €uros.

Le service des Domaines a régulièrement été consulté sur ces conditions.

La Société Nantaise de Tir sera ainsi en capacité de développer et de mettre en œuvre un projet sportif visant à adapter de manière simplifiée et réactive l'offre d'activités sportives et de loisirs au bénéfice du plus grand nombre.

Par ailleurs, pour des raisons techniques liées au développement des réseaux de transport de l'agglomération nantaise susceptibles d'affecter le parking actuel du stand de tir, l'emprise du terrain mis à disposition de l'association nécessite d'être ramenée de 17 500 m² à 13 992 m².

Aussi, il vous est proposé d'approuver la mise à disposition, par bail emphytéotique administratif, au profit de l'association Société Nantaise de Tir, d'un terrain cadastré BB n° 217 et n° 218, situé sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre, lieu-dit le bois de Barbe Bleue, dans les conditions précitées, les frais et honoraires relatifs à cette transaction étant supportés par le preneur.

39, boulevard Joliot Curie : Avenant n °1 au bail emphytéotique administratif consenti à la S.A.R.L GUILLAUME, pour la mise à disposition du terrain cadastré CZ n° 270

Dans sa séance du 28 janvier dernier, le Conseil Municipal a approuvé la mise à disposition par bail emphytéotique administratif, à la S.A.R.L GUILLAUME, d'un terrain cadastré CZ n° 270 destiné à recevoir une chambre funéraire, sur le site du cimetière Saint Jacques. Ce bail a été signé le 10 mai 2005.

Lors des études préalables à l'opération, une canalisation d'assainissement a été découverte dans le sous-sol du terrain qui doit recevoir la construction.

La société Guillaume va prendre en charge et financer le déplacement de cette canalisation hors de l'assiette du terrain mis à sa disposition.

Aussi, il vous est proposé d'approuver, la passation d'un avenant n° 1 au bail emphytéotique administratif passé avec la S.A.R.L GUILLAUME, les autres conditions du bail étant inchangées.

ZAC Erdre Porterie, allée de l'Embellie et route de Saint-Joseph : apport en nature à la S.E.M NANTES AMENAGEMENT des parcelles de terrain cadastrées VZ n°429 et VT n°76

Dans sa séance du 10 décembre dernier, le Conseil Municipal a approuvé la création de la ZAC Erdre Porterie dont l'objectif est de répondre aux besoins de logements recensés à l'échelle du quartier et plus largement de la Ville, tout en assurant un développement cohérent du secteur.

Dans le cadre de sa maîtrise foncière, la S.E.M NANTES AMENAGEMENT, concessionnaire de la ZAC, a sollicité de la Ville l'acquisition de deux parcelles de terrain en réserve foncière, situées respectivement allée de l'Embellie et route de Saint-Joseph, cadastrées VZ n°429 pour 9 892 m² et VT n°76 pour 7 317 m².

Les parties se sont mises d'accord sur un apport en nature de ces deux parcelles, après que le Service des Domaines ait régulièrement été consulté.

Aussi, il vous est proposé d'approuver la cession à titre gratuit (participation sous forme d'apport en nature), au profit de la S.E.M NANTES AMENAGEMENT, de la parcelle cadastrée VZ n°429, située allée de l'Embellie, et de la parcelle cadastrée VT n°76, située route de Saint-Joseph. La régularisation interviendra par acte notarié, les frais et honoraires afférents étant à la charge de l'acquéreur.

ZAC Bottiere Chenaie : apport en nature à la S.E.M NANTES AMENAGEMENT de la parcelle cadastrée WN n°71

Dans le cadre de sa maîtrise foncière, la S.E.M NANTES AMENAGEMENT, concessionnaire de la ZAC, a sollicité de la Ville l'acquisition de cette parcelle de terrain en réserve foncière, cadastrée WN n°71 pour 19111 m².

Les parties se sont mises d'accord sur un apport en nature de cette parcelle, après que le Service des Domaines ait régulièrement été consulté.

Aussi, il vous est proposé d'approuver la cession à titre gratuit (participation sous forme d'apport en nature), au profit de la S.E.M NANTES AMENAGEMENT, de la parcelle cadastrée WN n°71. La régularisation interviendra par acte notarié, les frais et honoraires afférents étant à la charge de l'acquéreur.

ZAC Moulin des Roches, boulevard René Cassin : retrait de la décision de la délibération du 10 décembre 2004, approuvant la mise à disposition de terrains, par bail emphytéotique administratif, au profit de l'Association Culturelle des Musulmans de Nantes Nord (A.C.M.N.N)

Par délibération en date du 10 décembre 2004, le Conseil Municipal a approuvé la passation avec l'Association Culturelle des Musulmans de Nantes Nord de deux baux emphytéotiques administratifs pour la mise à disposition de terrains situés boulevard Cassin d'une superficie de 1843 m² afin d'édifier une mosquée et des locaux culturels.

Ce dossier -tel qu'adopté- n'est plus d'actualité pour ce qui concerne l'association. En effet et sans remettre en cause le principe de l'édification des constructions dont il s'agit sur le site retenu, elle souhaite repenser le projet dans son contenu et notamment dans ses aspects techniques.

Aussi, il vous est proposé de rapporter, dans ses dispositions concernées, la délibération adoptée lors du Conseil Municipal du 10 décembre 2004 et d'attendre que l'A.C.M.N.N puisse travailler, en relation avec les services municipaux, à une révision de son projet.

2/4, boulevard Adolphe Billault : vente, au syndicat des copropriétaires de la résidence 2/4 BD Adolphe Billault, des parcelles cadastrées DV n° 207,208,218 et 299p totalisant 112 m²

En 1981, la Ville avait été sollicitée par la copropriété 2/4, boulevard Adolphe Billault pour l'acquisition de petites parcelles communales, situées en limite de la cour de l'immeuble. Un accord avait été trouvé et le Conseil Municipal du 19 octobre 1981 avait approuvé cette vente.

Le dossier fut confié à un notaire. Cependant cette régularisation n'est jamais allée à son terme. Ainsi, une partie de la cour de l'immeuble se trouve être toujours propriété de la Ville aujourd'hui, la copropriété ayant à l'époque procédé aux travaux de clôture prévus.

La Ville a repris contact avec le syndicat des copropriétaires qui est, bien entendu, favorable à cette régularisation. Une résolution a de nouveau été approuvée par l'assemblée générale de la copropriété en février dernier. Par ailleurs, la Ville a également demandé au Service des Domaines de confirmer les conditions de la vente initiale, à savoir un prix de 510 €uros correspondant au coût du terrain diminué de la quote-part due par la Ville pour les travaux de clôture.

Aussi, il vous est proposé d'approuver la vente, au profit du syndicat des copropriétaires de la copropriété 2/4, boulevard Adolphe Billault, des parcelles cadastrées DV n° 207,208,218 et 299p totalisant 112 m², moyennant la somme de 510 €uros. La régularisation interviendra par acte administratif, les frais et honoraires afférents étant à la charge de l'acquéreur.

Le CONSEIL DELIBERE et, par 52 voix pour et 13 abstentions,

1. approuve le principe de ces transactions foncières, et autorise la signature des actes qui s'y rapportent,
2. autorise à faire recette au budget de la Ville des sommes afférentes aux cessions et de la même manière, à imputer les dépenses liées aux acquisitions sur les crédits prévus et inscrits au titre de l'exercice budgétaire correspondant,
3. autorise Monsieur le Député-Maire ou 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,