Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT Loire-Atlantique **ARRONDISSEMENT** NANTES **CANTON** SAINT-HERBLAIN II	EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL 13 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq le lundi treize octobre, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du trois octobre 2023, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaient présents : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, Mme Armelle CHABIRAND, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, M. David HURTREL, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, Mme Catherine LE TRIONNAIRE, M. Morvan DUPONT, M. Jean-Yves ROUX, M. Ronan GILLES, Mme Stéphanie BELLANGER, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, Mme Sandrine BRUN, Mme Colette VINET-PINSON, M. Sébastien ARROUËT, Mme Elodie RAGUIN, M. Gilles BERRÉE, M. Damien LE ROUX, M. Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, M. André NYAMSI-HENDJI

Absents ayant donné pouvoir :

M. Guillaume GUÉRINEAU	donne procuration à	Mme Dominique VIGNAUX
M. Vincent BOILEAU	donne procuration à	M. Jean-Yves ROUX
Mme Linda PAYET	donne procuration à	M. le Maire

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Monsieur Pierre ANNAIX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

06. Programme d'action foncière habitat – Rachat auprès de Nantes Métropole d'une maison sise à Orvault, 12 rue Robert Le Ricolais (CB n° 62)

Madame VIGNAUX rapporte :

L'aménagement du Bourg fait l'objet de réflexion depuis de nombreuses années.

Ce cœur historique de la ville nécessite une attention particulière de la part de la Ville et doit intégrer les besoins exprimés par ses habitants, d'un désir de vie dans des espaces accueillants, sécurisés et disposant des aménités d'une centralité.

Afin de mettre en œuvre les conditions réglementaires permettant la mutation de ce secteur, la Ville d'Orvault et Nantes Métropole ont inscrit dans le PLUm en 2019, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette OAP définit une nouvelle affectation et une organisation des espaces privés et publics notamment en termes d'habitat, de commerce et de services.

Le plan guide de redynamisation et d'amélioration de la qualité de vie du Bourg, issue de cette démarche, a fait l'objet d'une présentation en réunion publique d'information le 13 avril 2023.

Ce **plan guide porte sur un périmètre de centralité qui identifie 7 ilots principaux** et les espaces publics connexes :

- Îlot 1 : « Petit Raffuneau : un pôle intergénérationnel »
- Îlot 2 : « Mairie : vitalité associative et offre de soins complète »
- Îlot 3 : « Vieux chêne : du logement bien intégré »
- Îlot 4 : « Jeanne d'Arc : le cœur de l'esprit village »
- Îlot 5 : « la halle : un marché évolutif et un lieu polyvalent »
- Îlot 6 : « devant et derrière l'Hôtel de Ville : des espaces à imaginer »
- Îlot 7 : « crédit mutuel »

Ainsi, dans la continuité de l'élaboration du plan guide de redynamisation et d'amélioration de la qualité de vie du bourg d'Orvault, les parties ont convenu de s'entendre sur différents points permettant d'initier le projet du Bourg sur ses îlots 2, 3 et 4.

Le 13 novembre 2014, la Commune d'Orvault avait reçu une déclaration d'aliéner au titre du droit de préemption urbain concernant la vente de la parcelle cadastrée à la section CB numéro 62, d'une surface de 530 m² supportant une maison, pour un montant de 257 000 € augmenté des frais d'agence de 8 000 €.

L'opportunité d'acquérir cette parcelle, située en milieu urbain du centre du bourg d'Orvault et intégrée dans un périmètre d'étude, a été jugée stratégique et nécessaire.

Parallèlement, la nécessité d'un appui financier permettant la réalisation de cette acquisition immobilière a été étudiée par la Ville et présentée à Nantes Métropole.

Dès lors, le processus de préemption urbain a été engagé ainsi que le dispositif du Programme d'Action Foncière Habitat (PAF Habitat) pour l'acquisition par Nantes Métropole au profit de la Ville d'Orvault, du bien. PAF Habitat est un dispositif permettant le portage financier de la préemption.

Depuis le 15 janvier 2015, date de la signature de l'acte notarié, Nantes Métropole est devenu propriétaire du bien.

Nantes Métropole et la Ville d'Orvault ont régularisé une convention de gestion qui régit les rapports entre les deux collectivités et les modalités de rachat par la commune du bien objet de la convention. Ce transfert de propriété n'entre pas dans le champ de compétence du domaine. La durée de la réserve foncière, d'une durée maximum de 10 ans, arrivant à terme en février 2026, la commune envisage de racheter le bien à Nantes Métropole par anticipation.

Cette cession est réalisée au coût d'acquisition, conformément à l'avis favorable de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 21 mars 2025, soit :

Prix d'acquisition	257 000,00 €
Frais de négociation	8 000,00 €
Frais d'acte notarié	4 378,64 €
Frais d'huissier	389,90 €
TOTAL	**269 768,54 €**

Il est à noter que cette parcelle fera ensuite l'objet d'une cession au profit des porteurs de projet de la maison médicale et au profit de Bati Nantes.

La répartition des surfaces cédées sera définie au regard des projets à intervenir.

DECISION

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, 26 voix POUR et 9 ABSTENTIONS de M. Sébastien ARROUËT, Mme Elodie RAGUIN, M. Gilles BERRÉE, M. Damien LE ROUX, M. Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN du groupe « Un nouvel état d'esprit pour Orvault » :

- **DECIDE D'ACQUERIR** la parcelle cadastrée section CB n° 62, d'une surface totale de 530 m², sise 12 rue Robert Le Ricolais auprès de Nantes Métropole pour un montant total net de **269 768,54 €** (deux cent soixante-neuf mille sept-cent soixante-huit euros et cinquante-quatre centimes).

- **PRECISE** que les frais de publication de l'acte administratif seront pris en charge par la Ville ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à la régularisation de cette transaction.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 14 octobre 2025

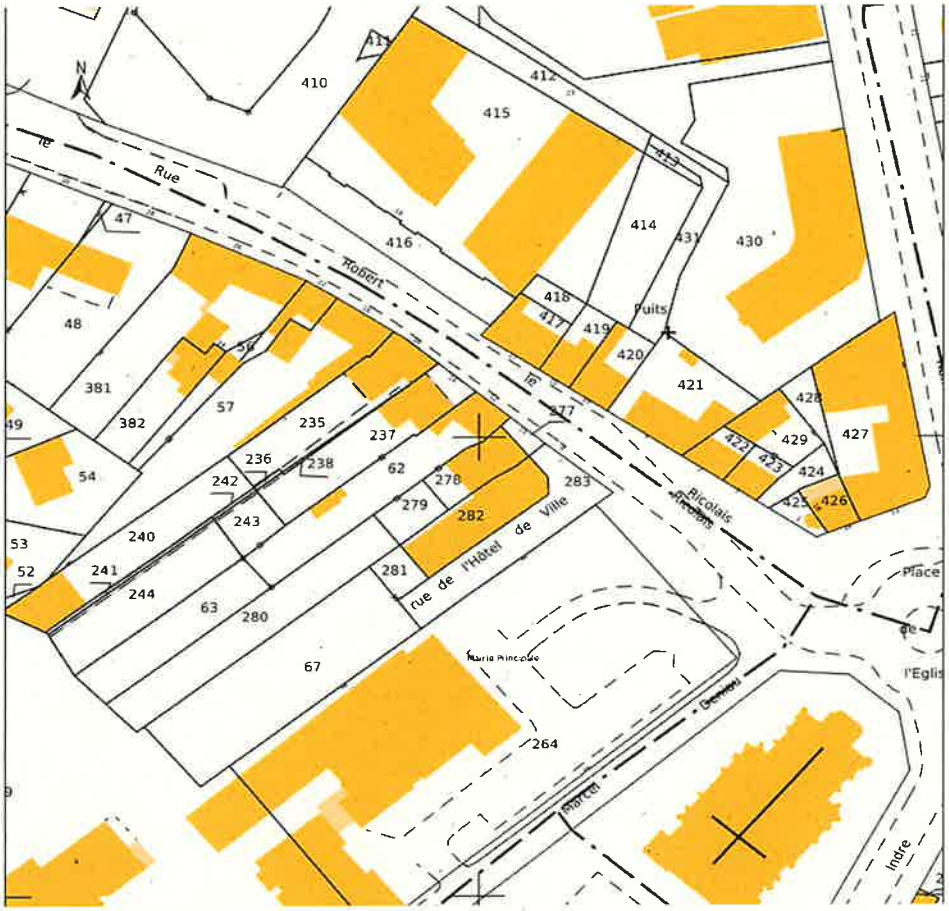
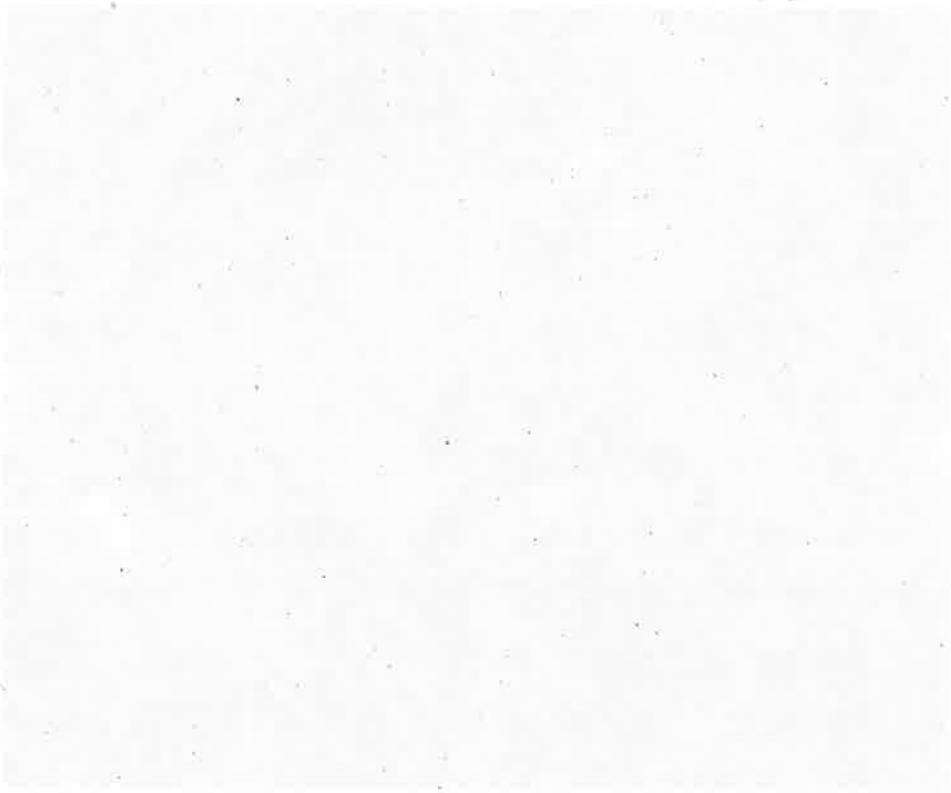
Pour le Maire
Le Directeur général des services **Le secrétaire de séance**

MAIRIE D'ORVAULT 44700

François BONNEAU **Pierre ANNAIX**

Rendu exécutoire
Par télétransmission en Préfecture le : 14 OCT. 2025
Et par publication le : 14 OCT. 2025

Plan cadastral :



Vue aérienne :