

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT Loire-Atlantique
ARRONDISSEMENT NANTES.
CANTON SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
9 février 2026

L'an deux mil vingt-six le lundi neuf février, 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 trente janvier deux mil vingt-six, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaient présents : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, 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, Vincent BOILEAU, M. Jean-Yves ROUX, Mme Linda PAYET, M. Ronan GILLES, 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

Absente ayant donné pouvoir :

Mme Stéphanie BELLANGER donne procuration à M. Pierre ANNAIX

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 : Mme Sandrine BRUN ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

24. DCM2026SIN24 – Projet du Bourg – Ilot Jeanne d’Arc – Vente au profit de SCCV ILOT JEANNE D’ARC (Bâti Nantes) – Ajout d’une parcelle

Madame VIGNAUX rapporte :

CONTEXTE DU PROJET

Dans le cadre de l’aménagement du Bourg, le Conseil municipal a approuvé, aux termes de plusieurs délibérations en date du 15 décembre 2025, le principe de vente de plusieurs parcelles appartenant à la ville au profit de la SCCV ILOT JEANNE D’ARC.

Cet accord concerne un ensemble constitué de deux ilots, A et B.

La vente relative à l’îlot A portait sur les parcelles communales suivantes :

Parcelle	Adresse/lieu-dit	Zonage	Superficie approximative (en m ²)	Nature réelle
CE 194	Le Bourg	U	159	Maison + atelier + greniers le tout pour 144 m ²
CE 150	Place de l’Eglise	U	16	Dépendance de 11 m ²
CE 133	6 Place de l’Eglise	U	76	Appartement avec grenier : 170m ²
CE 134 (1/2 indivis)	Le Bourg	U	24	Terrain enclavé
CE 135	Le Bourg	U	84	Appart/cave de 32m ² et garage de 16m ²
TOTAL			359	

Pour un montant de 150 000€ Net Vendeur.

A l’époque, il subsistait un doute quant à la propriété de la parcelle cadastrée section CE n° 234 supportant un transformateur EDF. Bien qu’apparaissant au compte de la Ville, son origine de propriété ne pouvait être clairement définie. Ces dispositions avaient déjà été évoquées dans la délibération du Conseil municipal du 15 décembre dernier.

Après recherches et vérifications, l’origine de propriété très ancienne a pu être établie :

- D'une part, la parcelle en question, issue du domaine public communal, a été dûment créée et numérotée par les services du cadastre, au moment de l'implantation d'un transformateur en 1990. (**Annexe 1**).
- Et d'autre part, cette parcelle, bien que close de murs en pierre et contenant un transformateur électrique affecté au service public de distribution électrique relève du domaine public de la ville car elle abrite un ouvrage public.

En conséquence il y a donc lieu d'intégrer la parcelle CE 234 à l'assiette foncière de l'îlot A de l'îlot Jeanne d'Arc.

Ainsi, la vente portera sur les parcelles suivantes :

Parcelle	Adresse/lieu-dit	Zonage	Superficie approximative (en m ²)	Nature réelle
CE 194	Le Bourg	U	159	Maison + atelier + greniers le tout pour 144 m ²
CE 150	Place de l'Eglise	U	16	Dépendance de 11 m ²
CE 133	6 Place de l'Eglise	U	76	Appartement avec grenier : 170m ²
CE 134 (1/2 indivis)	Le Bourg	U	24	Terrain enclavé
CE 135	Le Bourg	U	84	Appart/cave de 32m ² et garage de 16m ²
CE 234	Place Jeanne d'Arc	U	65	Transformateur
TOTAL			424	

Pour un montant total de 150 000 € Net Vendeur.

VU la délibération dénommée « Projet du Bourg – Ilot Jeanne d'Arc – Vente au profit de SCCV ILOT JEANNE D'ARC (Bâti Nantes) » prise au Conseil Municipal du 15 décembre 2025,

Il est précisé que l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 17 octobre 2025 intègre bien cette parcelle.

VU les dispositions de l'article L 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui précise que : « *un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public*

justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse ».

La promesse de vente sera donc conclue sous la condition suspensive du déclassement de ladite emprise du domaine public (parcelle cadastrée section CE n°234) ; ainsi que sous les conditions suspensives et particulières approuvées aux termes de la délibération prise par le Conseil Municipal en date du 15 décembre 2025.

DECISION

VU le plan guide de redynamisation et d'amélioration de la qualité de vie du bourg d'Orvault, présenté lors de la réunion publique du 13 avril 2023 ;

VU le PLUM, et plus particulièrement l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

VU le plan cadastral de 1990 et celui de 2026 ;

CONSIDERANT que le projet global, avec la répartition par îlot, a fait l'objet d'une présentation au public le 28 juin 2025 ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 17 octobre 2025.

Les conditions sont désormais réunies pour envisager la cession de ladite parcelle communale, partie intégrante de l'îlot Jeanne d'Arc, et participant à la réalisation du projet d'aménagement global du bourg.

La présente délibération a pour objet de préciser la propriété de la parcelle cadastrée section CE n° 234 comme faisant partie du domaine public communal et de l'intégrer à la promesse de vente et à l'acte de vente à intervenir relative à l'îlot Jeanne d'Arc.

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 26 voix POUR et 9 voix CONTRE 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 et M. Thierry BOUTIN du groupe « Un nouvel état d'esprit pour Orvault ».

- **PROMET DE VENDRE ET VEND** la parcelle cadastrée section CE n° 234, d'une surface totale de 65 m², sisè Place Jeanne d'Arc, dans le cadre de la cession de l'îlot A Jeanne d'Arc au profit de Bâti Nantes et plus précisément au profit de la SSCV ILOT JEANNE D'ARC aux conditions approuvées aux termes de la délibération prise par le Conseil Municipal en date du 15 décembre 2025 ;
- **PRECISE** que les frais inhérents à l'acquisition des propriétés communales de l'îlot A Jeanne d'Arc seront pris en charge par le SCCV ILOT JEANNE D'ARC ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et l'acte de vente ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à la régularisation de cette transaction.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 10 février 2026

Pour le Maire
Le Directeur général des services



François BONNEAU



La secrétaire de séance



Sandrine BRUN

Rendu exécutoire

Par télétransmission en Préfecture le : **10 FEV. 2026**

Et par publication le : **10 FEV. 2026**

