

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.

25. DCM2026SIN26 – Projet Plaisance – Parc de Plaisance (ex-coulée verte) – Réduction d’assiette de bail emphytéotique

Madame VIGNAUX rapporte :

En 2009, Atlantique Habitations a consenti un bail emphytéotique au profit de la commune d’Orvault correspondant à la coulée verte de Plaisance (emprise initiale : CV 99, CV 102, CV 105 et CV 108 pour 17 095 m²).

Ce bail, d’une durée de 35 ans à compter du 1^{er} juillet 2009, autorisait la commune à réaliser des aménagements paysagers, récréatifs, hydrauliques, d’assainissement et de cheminement piéton. Il précisait en outre que le bailleur disposait d’une faculté de résiliation ou de réduction de l’assiette foncière, sous réserve de délivrer un congé un an avant le démarrage des travaux en cas de réhabilitation lourde ou de restructuration de l’ensemble immobilier appartenant à Atlantique Habitations.

Ce bail a déjà fait l’objet d’une réduction d’assiette en 2020 en accompagnement de la construction de 30 logements au 53 rue des Dahlias et la réhabilitation du bâtiment 5 et 7 avenue Chasteland. Il porte désormais sur les parcelles CV 114, CV 102, CV 105 et CV 118 pour une superficie totale de 16 085 m².

Le projet global Nouveau Plaisance prévoit le réaménagement des espaces publics, la rénovation de logements, la réalisation de constructions neuves, le renouvellement et la consolidation de l’offre de services publics et la requalification et mise en valeur du Parc de Plaisance.

Dans ce cadre, et au titre du projet d’aménagement des espaces publics portés par Nantes Métropole, il est notamment prévu le réaménagement de l’avenue Robert-Chasteland, et la création d’une nouvelle voie, en centralité de quartier. Ce projet d’ampleur, présenté aux habitantes et habitants en réunion publique le 26 juin 2024, a aussi fait l’objet d’une exposition sur le quartier durant l’été 2024 et d’une vaste communication via, entre autres, le Journal de Projet de Plaisance.

Le démarrage de ces travaux est prévu en avril 2026, et pour ce faire, Atlantique Habitations a sollicité, par courrier, la réduction de l’assiette de bail sans indemnité pour exclure :

- Deux parcelles numérotées n° CV 114(q) et CV 102(c) de surfaces respectives 251 m² et 285 m² situées de part et d’autre de l’avenue Chasteland,
- La parcelle CV 114 (u) d’une surface de 7 m² pour régularisation de la voie nouvelle du Trieux.

Ceci permettra à Atlantique Habitations de céder ces emprises à Nantes Métropole, qui les intégrera aux futurs espaces métropolitains réaménagés.

Le projet figure **aux plans ci-annexés**.

Ainsi il est proposé de modifier par avenant le bail emphytéotique précité de la façon suivante :

Désignation

Le bail portera par la suite sur les parcelles suivantes :

Parcelle cadastrale	Adresse cadastrale	Superficie approximative
CV 102 d	3 avenue du Loir	874 m ²
CV 105	3 avenue du Loir	84 m ²
CV 114 (r, s, t, v)	3 allée du Trieux	12 727 m ²
CV 118	3 avenue du Loir	1 857 m ²

DECISION

CONSIDERANT que la réduction d'assiette de ce bail contribue aux objectifs du projet global Plaisance, et plus particulièrement à la reconfiguration de la voirie avec à terme la création d'une piste cyclable,

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **EXCLUT** de l'assiette foncière du bail emphytéotique les parcelles cadastrées section CV 114(q), CV 102(c) et CV 114 (u) de surfaces respectives 251 m², 285 m² et 7 m²,
- **MODIFIE** l'emprise du bail en conséquence ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant numéro 2 au bail emphytéotique du 16 juillet 2009 ainsi que tout document nécessaire à la régularisation de cette transaction ;
- **PRECISE** qu'Atlantique Habitations supportera tous les frais liés à cette transaction et notamment les frais d'acte et de géomètre.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 10 février 2026

Pour le Maire
Le Directeur général des services



François BONNEAU



La secrétaire de séance



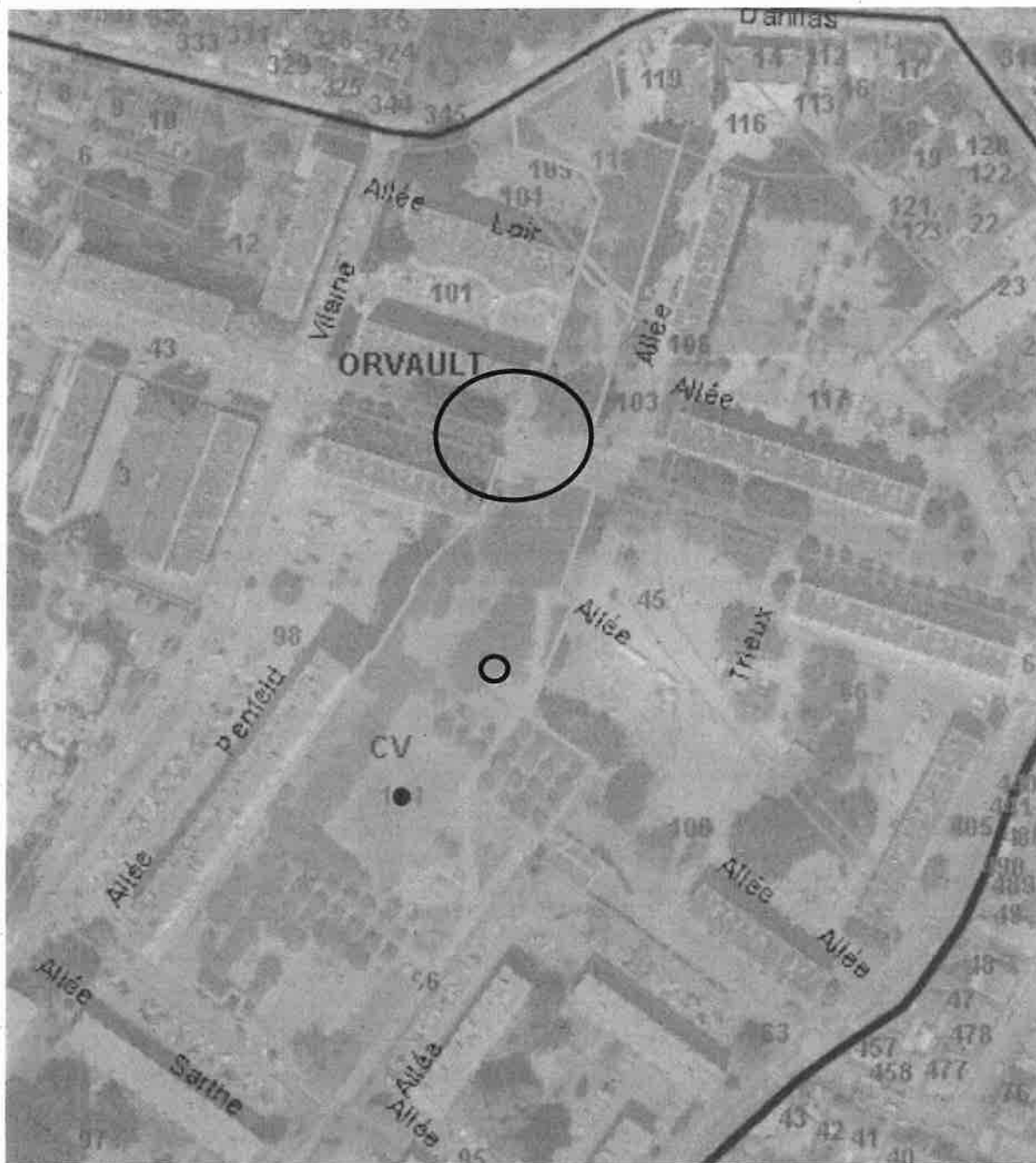
Sandrine BRUN

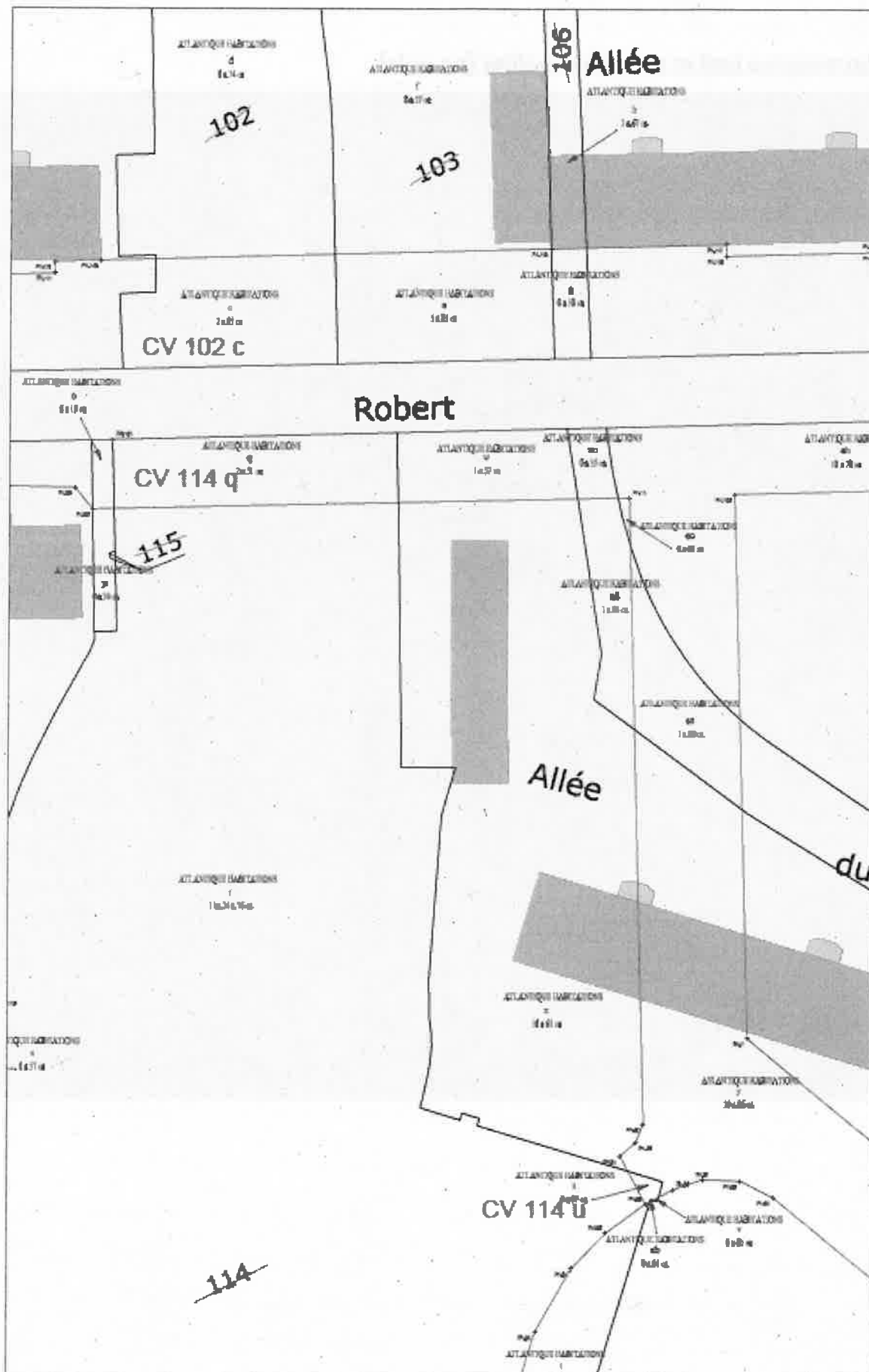
Rendu exécutoire

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

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

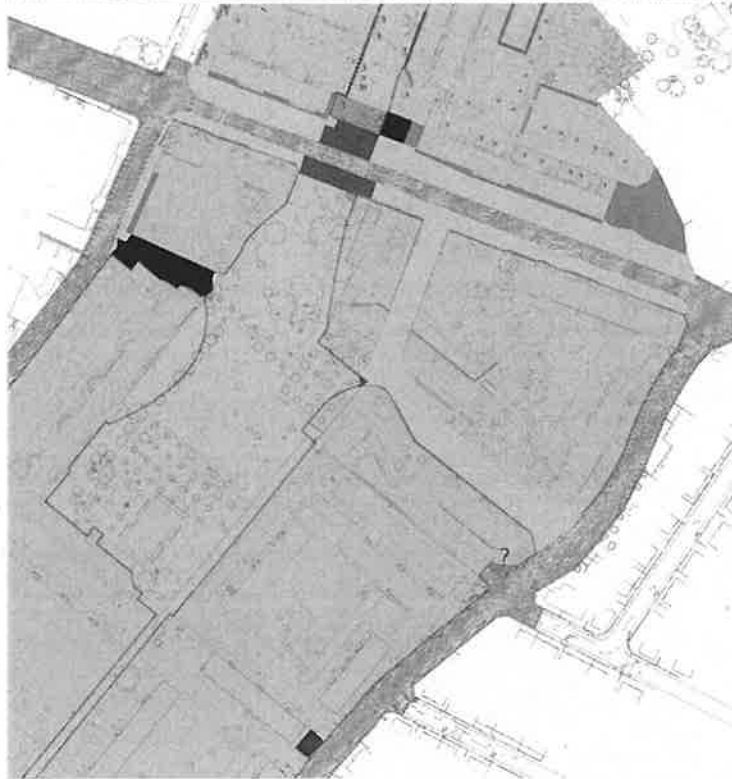
Plan emprise bail et zones à modifier (en noir)





Plan projets domanialités (documents de travail surfaces approximatives)

DOMANIALITES



Plan des domanialités futures - DETAIL

1- ETAT ACTUEL

- VILLE ORVAULT - BAIL EMPHYTÉOTIQUE
- ATLANTIQUE HABITATIONS
- COPROPRIETES

2- ETAT FUTUR

- ATLANTIQUE HABITATION > ATLANTIQUE HABITATION*

1296 M2

- BAIL EMPHYTEOTIQUE > ESPACE PUBLIC

571 M2

- ATLANTIQUE HABITATION > ESPACE PUBLIC

6396 M2

- ATLANTIQUE HABITATION > DOMANIALITE A DEFINIR

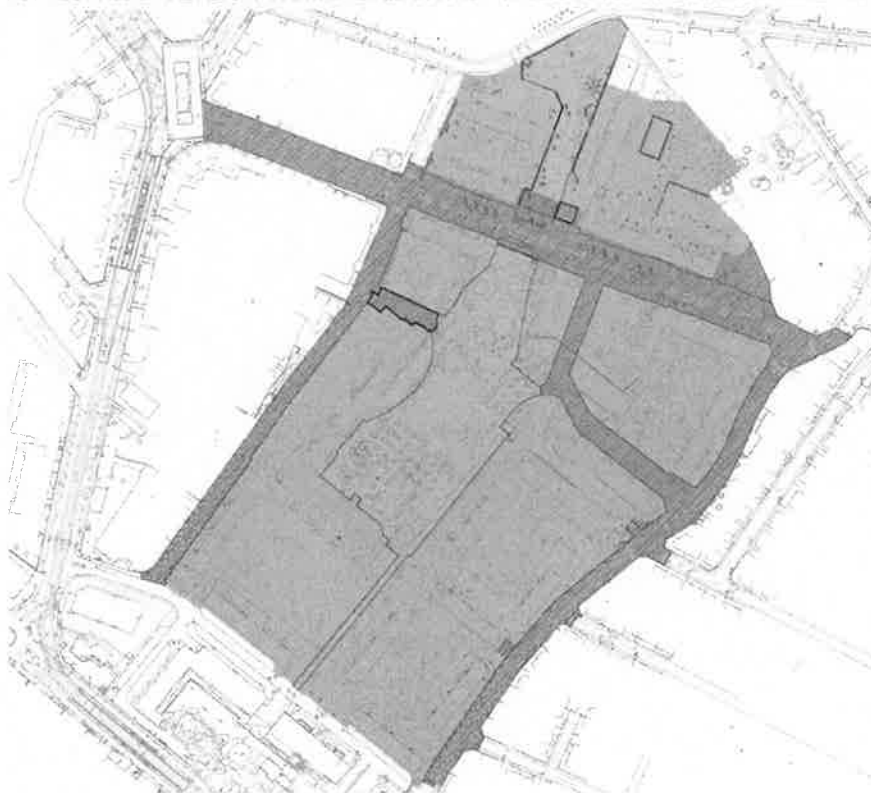
731 M2

- COPROPRIETE > COPROPRIETE*

38 M2

* M2 DE SURFACE AMENAGEE DANS LE CADRE DU PROJET

DOMANIALITES



Plan des domanialités futures

1- ETAT ACTUEL

- VILLE ORVAULT - BAIL EMPHYTÉOTIQUE
- ATLANTIQUE HABITATIONS
- COPROPRIETES

2- ETAT FUTUR

- PÉRIMÈTRE DOMANIALITES NANTES MÉTROPOLE
- PÉRIMÈTRE DOMANIALITES VILLE D'ORVAULT
- PÉRIMÈTRE DOMANIALITES A DEFINIR

2- PÉRIMÈTRE PROJET

- PÉRIMÈTRE PRO CENTRALITE

