

## Commune D'ORVAULT

<b>DEPARTEMENT</b> Loire-Atlantique
<b>ARRONDISSEMENT</b> NANTES
<b>CANTON</b> 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.

## **23. DCM2026S1N23 – Projet du Bourg – Maison médicale – Vente au profit des professionnels de santé – Parcelle CB 62p, 12 rue Robert Le Ricolais**

---

**Madame VIGNAUX rapporte :**

### **I. CONTEXTE DU PROJET**

Par différentes délibérations en date du 15 décembre 2025, la Ville s'est prononcée sur la vente de diverses propriétés pour la réalisation du projet du Bourg.

Sur la rue Robert Le Ricolais, une propriété avait été conservée par la Ville en vue de la réalisation d'une maison médicale.

Il s'agit de la parcelle située au 12 rue Le Ricolais, cadastrée section CB n° 62p.

### **II. VENTE RELATIVE AU PROFIT DE PROFESSIONNELS DE SANTE POUR PROJET DE MAISON MEDICALE**

Le projet porte sur une partie de la parcelle CB 62 (environ 280m<sup>2</sup> en cours de division et numérotation par le géomètre) sise 12 rue Robert Le Ricolais. Ce foncier contient une maison destinée à être démolie pour reconstruire une maison médicale d'une surface de plancher d'environ 500 m<sup>2</sup>.

Ce projet apportera une offre de soin étoffée sur le Bourg d'Orvault, avec notamment un médecin généraliste, différents professionnels de santé et professions paramédicales qui compléteront l'offre existante.

Par ailleurs, cette propriété n'a jamais été affectée à l'usage du public : il s'agit d'une réserve foncière qui relève du domaine privé de la Ville et, par conséquent, peut faire l'objet d'une vente.

L'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 19 décembre 2025 a fixé à 225 000 euros la valeur vénale en-dessous de laquelle il convient d'apporter des justifications.

Après discussions, un accord est intervenu au prix de 200 000 euros net vendeur.

Ce montant se justifie compte tenu :

- De l'état de vétusté avancé de la propriété en raison de défauts structurels importants ;
- Du coût de démolition et reconstruction au regard des contraintes techniques et afin de parvenir à un équilibre financier du projet ;
- De l'intérêt public local que présente ce projet de maison médicale.

Compte tenu de l'objet du projet, de sa localisation et des modalités de vente retenues, il a été convenu que celle-ci serait assortie :

- D'un droit de retour au profit de la Ville ainsi que d'un droit de préférence afin de garantir dans le temps la destination des lieux (projet de maison médicale)
- D'une clause anti-spéculative d'une durée de 15 ans

Toutes les sujétions en lien avec le projet ainsi que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

La cession de la parcelle se fera au profit des professionnels de santé réunis en société civile immobilière d'attribution (SCA MMOB en cours de constitution ou tout autre société qui s'y substituerait). Elle sera notamment conditionnée aux éléments suivants :

- Obtention d'une DP de division purgée de tous recours ;
- Obtention d'un PC pour la construction d'une maison médicale d'une surface d'environ 500 m<sup>2</sup> valant démolition, purgé de tous recours ;
- Obtention d'un prêt immobilier ;
- D'un droit de retour au profit de la Ville ainsi que d'un droit de préférence
- D'une clause anti-spéculative d'une durée de 15 ans

Il doit être précisé que :

- La promesse n'est pas conditionnée à la réalisation d'études géotechniques, hydrogéologiques ou relatives à la pollution du sol ou du sous-sol concluant à l'absence de vices ;
- L'acquéreur achète l'immeuble en état.

## **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 les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

**CONSIDERANT** que le permis de construire est en cours de finalisation ;

**VU** l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 19 décembre 2025 ;

**VU** le courrier de Monsieur IMBERT (au nom de la société en formation) en date du 9 janvier 2026 s'engageant à acheter ;

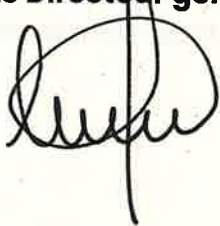
Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 26 voix POUR et 9 ABSTENTIONS de M. Sébastien ARROUËT, Mme Elodie RAGUIN, M. Gilles BERRÉE, M. Damien LE ROUX, M. Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT,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

- **PROMET DE VENDRE ET VEND** la parcelle susvisée d'une surface d'environ 280 m<sup>2</sup>, sise au 12 rue Robert Le Ricolais à Orvault, aux professionnels de santé constitués en SCI d'Attribution pour un montant total net VENDEUR de **200 000 €** (deux cent mille euros) ;
- **PRECISE** que les frais inhérents à cette acquisition seront pris en charge par l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et la vente, et d'une manière générale 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

## Annexe : Plan Lot B terrain à bâtir

