

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT Loire-Atlantique	EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
ARRONDISSEMENT NANTES	CONSEIL MUNICIPAL
CANTON SAINT-HERBLAIN II	8 octobre 2026

L'an deux mil vingt-six le jeudi huit 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 deux octobre deux mil vingt-six, sous la présidence de Sébastien ARROUËT, Maire.

Etaient présents :

Mme Elodie RAGUIN, M. Dominique FOLLUT, Mme Sandrine FOUILLÉ, M. Damien LE ROUX, Mme Gaëtane THOMAS-TINOT, M. Gilles BERRÉE, Mme Maryse PIVAUT, M. Éliseo BASTARD, Mme Moïra ASSES, M. Florent THOMAS, Mme Stéphanie LE GOFF, M. Bernard GIUMELLI, M. Jean-Jacques DERRIEN, Mme Laure PALISSE, M. Arnaud CHAGNEAU, Mme Estelle DE PLINVAL, M. François OILLIC, Mme Stéphanie LEFEBVRE, M. Bertrand DESSIRIER, Mme Aurélie LACROIX, Mme Mathilde LALART, M. Alban VARUTTI, M. Jean-Sébastien GUITTON, Mme Dominique VIGNAUX, Mme Armelle CHABIRAND, M. André NYAMSI, Mme Anne-Sophie LOUBOUTIN, M. Thierry GUISNEL, Mme Valérie DREYFUS, M. Christophe ANGOMARD

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Emmanuelle BÉTY	donne procuration à	M. Damien LE ROUX,
M. Thierry BOUTIN	donne procuration à	Mme Elodie RAGUIN
Mme Charline TANGUY	donne procuration à	M. Bernard GIUMELLI
M. Armel PÉDRON	donne procuration à	M. Éliseo BASTARD

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Monsieur Bertrand DESSIRIER ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

08. Parc de Plaisance : nouvelle convention de subvention tripartite entre Nantes Métropole, Nantes Métropole Aménagement et la Ville d'Orvault

Monsieur Damien LE ROUX rapporte :

La Ville d'Orvault porte, dans le cadre du Projet Global Nouveau Plaisance, **le projet de réaménagement et de requalification du Parc de Plaisance**. Le 17 juin 2024, ce dernier a fait l'objet de délibérations afin d'être intégré à la concession d'aménagement conclue entre Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement d'une part, et de formaliser par voie de

convention tripartite entre la Ville, Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement les modalités de participation financière de la Ville d'Orvault, à cette opération.

En 2025, **un avis citoyen a été remis dans le cadre de la démarche de concertation**, venant confirmer les besoins et alimenter les réflexions sur le Parc de Plaisance. Aussi, dans un contexte budgétaire contraint, la ville d'Orvault a souhaité ajuster sa participation financière à l'opération et préciser le mode opératoire du déploiement du projet.

Ces nouvelles données impliquent l'actualisation du programme et de l'enveloppe financière de l'opération. Ce descriptif a fait l'objet d'une délibération distincte. Elles impliquent aussi l'actualisation des modalités de financement de l'équipement Parc de Plaisance, dans le cadre d'une nouvelle convention tripartite jointe à la présente délibération. C'est l'objet de cet exposé.

I. FORMALISATION D'UN AVENANT ENTRE NANTES METROPOLE ET NANTES METROPOLE AMENAGEMENT

Le traité de concession d'aménagement de Plaisance prévoit **la requalification des voiries et la création d'une nouvelle voie en centralité**. Il a fait l'objet d'un avenant en 2024 en intégrant la **requalification du Parc de Plaisance**. Le programme de cette opération et l'enveloppe prévisionnelle ajustée sont précisés dans la délibération « Parc de Plaisance – actualisation du programme et de l'enveloppe financière », présentée au conseil municipal du 8 octobre 2026.

Dans ce contexte, le traité de concession intégrera ce programme dans le cadre d'un nouvel avenant. La Ville prévoit de verser à l'opération une subvention destinée au financement des travaux sur ces espaces, à hauteur de l'enveloppe ajustée.

II. MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La convention tripartite de subvention initiale prévoyait une participation de la ville à l'opération d'aménagement à hauteur de 1 410 500 € HT, soit 1 692 600 € TTC (taux TVA de 20 %).

Cette subvention a vocation à couvrir l'ensemble des coûts induits par la réalisation de l'opération de requalification du Parc de Plaisance par l'aménageur sur des emprises revenant à la ville (coûts de toutes les études nécessaires, des travaux, des frais divers, rémunération de l'aménageur, aléas et révisions de prix).

Dans un contexte budgétaire contraint, **la Ville d'Orvault a décidé d'ajuster l'enveloppe travaux à hauteur de 700 000 € TTC**, séquencée en deux temps :

- Une première phase de travaux en 2027 - 2028 à hauteur de 400 000 € TTC,
- Une seconde à hauteur de 300 000 € TTC projetée sur 2032 - 2033.

Dans la nécessité de disposer d'une vision d'ensemble, de cohérence globale et d'une définition détaillée du projet, les phases 1 et 2 sont menées au stade AVP. La phase 1 est menée jusqu'en phase de réalisation, l'enclenchement opérationnel de la phase 2 n'étant pas inclus dans la concession et dans la convention tripartite.

Ainsi la subvention globale prévisionnelle de l'opération (incluant études, dont AVP de la phase 2, provisions et rémunérations et aléas inclus) est rapportée à 495 600 € TTC.

Les sommes identifiées dans l'Autorisation de Programme 09 Quartier de Plaisance opération 0442 Parc de Plaisance seront ajustées. Les sommes seront versées sous forme de subvention de la Ville à NMA.

La subvention sera versée par la Ville dans le respect de l'échéancier suivant (TTC) :

- 2026 : 25 200 €
- 2027 : 235 200 €
- 2028 : 235 200 €

L'ensemble de ces dispositions sont formalisées dans une nouvelle convention de financement tripartite, jointe à la présente délibération.

DECISION

VU l'article L1523-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L300-5-III du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération DCM2024S3N19 du 17 juin 2024 portant approbation du programme et de l'enveloppe financière du Parc de Plaisance ;

VU la délibération du 28 juin 2024, du Conseil Métropolitain approuvant l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement, relatif à l'intégration de l'opération « Requalification du Parc de Plaisance » au programme d'espace public de la concession d'aménagement et ses modalités de financement ;

VU la délibération DCM2024S3N20 du 17 juin 2024 approuvant l'avenant à la convention tripartite entre Nantes Métropole, Nantes Métropole Aménagement et la ville d'Orvault et l'avenant à la concession d'aménagement Plaisance ;

VU la délibération du 2 octobre 2026, du Conseil métropolitain a approuvé l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement, relatif notamment à l'actualisation du budget, du calendrier et des modalités de financement de l'opération « Requalification du Parc de Plaisance ».

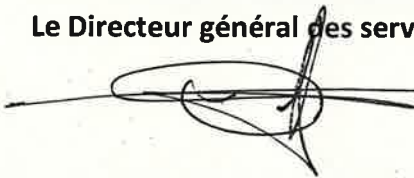
Sur proposition de la commission Cohésion sociale et tranquillité publique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le nouveau montant de la subvention et l'échéancier correspondant ;
- **D'APPROUVER** la nouvelle convention de financement tripartite proposée ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de financement tripartite ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 9 octobre 2026

Pour le Maire
Le Directeur général des services

Le secrétaire de séance



Laurent DELBECQUE



Bertrand DESSIRIER

Rendu exécutoire
Par télétransmission en Préfecture le : **13 OCT. 2026**
Et par publication le : **13 OCT. 2026**



CONVENTION DE SUBVENTION TRIPARTITE

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PLAISANCE À ORVAULT Parc de Plaisance

Transmis au représentant de l'État par la collectivité le :

Notifié par la collectivité au concessionnaire le :

ENTRE :

La Ville d'Orvault représentée par M. Sébastien ARROUËT dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil municipal en date du 8 octobre 2026 devenue exécutoire le _____,

Ci-après désigné « LA VILLE ».

ET :

Nantes Métropole, Établissement public régi par les articles L. 5215.1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, dont le siège est 2 cours du Champ de Mars – 44923 Nantes cedex 9, identifié sous le numéro de SIREN 244 400 404, représenté par, représentée par M. Anthony DESCLOZIERS, agissant en qualité de vice-président, dûment habilité par décision du _____,

Ci-après désigné « Le CONCÉDANT » ou « NANTES MÉTROPOLE ».

ET :

Nantes Métropole Aménagement, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 1 782 000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le n° B 345 002 281, dont le siège social est au 2, avenue Carnot – B.P 50906 – 44 009 NANTES Cedex 1, représentée par Monsieur Hassan BOUFLIM, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil d'Administration en date du 13 octobre 2017,

Ci-après dénommée « NMA » ou « le CONCESSIONNAIRE » ou « L'AMÉNAGEUR ».

EXPOSE DES MOTIFS

Nantes Métropole est le concédant de la concession d'aménagement « Projet de renouvellement urbain du quartier Plaisance » sur le territoire de la commune d'Orvault, pour laquelle un traité de concession a été signé le 3 janvier 2022 avec Nantes Métropole Aménagement.

Par délibération de son Conseil municipal en date du 17 juin 2024, la Ville d'Orvault a validé l'intégration de l'opération de requalification du parc de Plaisance au programme de la concession d'aménagement Plaisance et son financement par le versement d'une subvention à Nantes Métropole Aménagement.

Par délibération du 28 juin 2024, le Conseil métropolitain a approuvé l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement, relatif à l'intégration de l'opération « Requalification du Parc de Plaisance » au programme d'espace public de la concession d'aménagement et ses modalités de financement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 III du Code de l'Urbanisme, « l'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'État, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions du II, même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées ».

En application de l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, « le traité de concession peut prévoir les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales apportent, le cas échéant, leur aide financière pour des actions et opérations d'aménagement public visées aux articles L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme. Un accord spécifique est conclu entre le concédant et la collectivité qui accorde la subvention. ».

Dans ce contexte, le traité de concession d'aménagement relatif à la réalisation du Projet de Renouvellement Urbain du quartier Plaisance à Orvault prévoit en son article 16.3 que l'Aménageur peut recevoir notamment des subventions d'autres collectivités territoriales que le Concédant, après accord de celui-ci. Les conditions de ces subventions sont définies par conventions spécifiques entre le Concédant et lesdites collectivités.

Ainsi, suite à l'intégration de l'opération de requalification du Parc au programme de la concession, la Ville a souhaité verser à l'opération une subvention destinée au financement de cet équipement.

Une première convention de subvention tripartite entre la ville, Nantes Métropole et l'aménageur a été signée le 26 septembre 2024, précisant les modalités de versement de la subvention.

En 2025, la ville d'Orvault a pris des arbitrages conduisant à la réduction du budget alloué à l'opération de requalification du Parc de Plaisance, ainsi qu'un phasage des travaux en 2027/2028 et 2032/2033.

En conséquence, les modalités d'intégration de l'opération de requalification du Parc de Plaisance au traité de concession ont été actualisées.

Par délibération du 25 et 26 juin 2026, le Conseil métropolitain a approuvé l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement, actualisant le montant de la subvention de la ville d'Orvault à l'opération « Parc de plaisance » et son cadencement de versement.

Par délibération du 2 octobre 2026, le Conseil métropolitain a approuvé l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement, actualisant le cadencement de versement de la subvention de la ville d'Orvault à l'opération « Parc de Plaisance ».

Par délibération de son Conseil municipal en date du 8 octobre 2026, la Ville d'Orvault a modifié le budget, le calendrier et le programme de l'opération de requalification du parc de Plaisance.

En conséquence, conformément aux dispositions combinées des articles L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et considérant les modifications substantielles apportées aux conditions initiales de réalisation de l'opération de requalification du Parc de Plaisance (réduction du budget, phasage des travaux), **la présente convention se substitue à celle du 26 septembre 2024.**

Elle a pour objet de préciser les conditions de versement d'une subvention par la Ville à l'Aménageur, au bénéfice de l'opération d'aménagement dont la réalisation lui a été confiée par le Concédant par le traité de concession d'aménagement en date du 3 janvier 2022, son avenant n° 2, son avenant n°4 et son avenant n°5.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Conformément aux dispositions des articles L. 300-5 III du Code de l'Urbanisme et L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article 16.3 de la concession d'aménagement relative à la réalisation de l'opération d'Aménagement « Projet de renouvellement urbain du quartier Plaisance à Orvault », la présente convention vise à définir le montant et les modalités de versement de la subvention de la ville à l'aménageur au profit de l'opération d'aménagement « Requalification du Parc de plaisance ».

ARTICLE 2 – MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Art 2.1 : Montant de la subvention

Le montant de la subvention versée par la Ville à l'opération d'aménagement s'élève à **412 925 € HT arrondie à 413 000 € HT**, TVA en sus au taux en vigueur, actuellement à titre indicatif au taux de 20% soit **495 600 € TTC**.

Ce montant vise à couvrir l'ensemble des coûts HT, TVA en sus au taux en vigueur, liés à la réalisation de l'opération « Requalification du Parc de Plaisance » engagés par l'aménageur, notamment : étude, travaux, aléas, révision de prix, rémunération de l'aménageur et de la maîtrise d'œuvre :

- Montant travaux et aléas de la phase 1 : 346 667 € HT, arrondi à 347 000 € HT
- Étude de Maîtrise d'œuvre : 41 258 € HT, arrondi à 41 000 € HT
- Rémunération forfaitaire aménageur : 25 000 € HT

Les Parties conviennent que le montant de la subvention sera, le cas échéant, ajusté dans les conditions définies à l'article 5.3.

Art 2.2 : modalités et échelonnement du versement de la subvention

La subvention sera versée directement à l'Aménageur en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement sur le compte ouvert auprès de la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire :

IBAN : FR76 1444 5004 0008 1008 9023 163

BIC : CEPFRPP444

La subvention sera versée par la Ville dans le respect de l'échéancier de versement suivant :

- 2026 : 21 000€ HT soit 25 200€ TTC
- 2027 : 196 000€ HT soit 235 200€ TTC
- 2028 : 196 000€ HT soit 235 200€ TTC
- Soit un total de 413 000 € HT/ 495 600 € TTC

ARTICLE 3 – AFFECTATION DE LA SUBVENTION ET REALISATION DE L'OPERATION

3.1. – Objet de la subvention :

La subvention est destinée au financement d'une partie de l'opération « Requalification du Parc de Plaisance », dont la réalisation est prévue au traité de concession du projet de renouvellement urbain du quartier Plaisance complété par les avenants n° 2, n°4 et n°5 précités.

Le parc de plaisance est pour partie un équipement à vocation d'espaces verts et d'agrément, relevant de la compétence de la Ville et devant lui être remis conformément à la présente convention.

Cette opération comprend deux phases de travaux :

- une première phase de travaux en 2027 et 2028 d'un montant de 347 000 € HT réalisée dans le cadre de la concession d'aménagement ;
- une seconde phase de travaux en 2032/2033 d'un montant de 250 000 € HT, réalisée hors concession.

Les éléments de programme définitivement retenus pour la phase 1 du projet seront arbitrés et précisés au stade AVP des études de maîtrise d'œuvre.

Ils pourront faire l'objet d'une formalisation par avenant à la présente convention le cas échéant.

Le périmètre d'étude est précisé en Annexe n°1.

3.2 – Calendrier de l'opération :

L'opération se déroulera selon le calendrier prévisionnel suivant :

- Validation esquisse : 3^{ème} trimestre 2026
- Etudes AVP et PRO : 6 mois (hors validation)
- Consultation des entreprises : 5 mois (hors validation)
- Travaux : 7 mois (hors période de préparation) – objectif de livraison en 2028

Ce calendrier opérationnel pourra être modifié, sous réserve de l'accord express de la ville d'Orvault et de Nantes Métropole, en lien avec les enjeux de dialogue citoyen et de coordination de chantier sur le quartier.

Dans l'hypothèse où la réalisation suppose l'adaptation des règles d'urbanisme, le respect des délais ci-dessus définis est subordonné au caractère exécutoire de ladite adaptation.

Dans l'hypothèse où la réalisation suppose l'obtention d'autorisations administratives, le respect des délais ci-dessus définis est subordonné à l'obtention de ces autorisations.

Dans l'hypothèse où la réalisation de ces équipements publics nécessite le versement de subventions par d'autres collectivités et/ou personnes publiques ou privées, le respect du planning prévu à l'alinéa ci-dessus est subordonné au versement effectif de ces subventions.

L'Aménageur s'engage à tenir la Ville informée d'éventuels retards dans l'adaptation des règles d'urbanisme, dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires ou dans le versement de ces subventions de nature à compromettre le respect de ce planning et, d'une façon générale, de tout retard dans l'utilisation des sommes versées conformément à leur destination.

ARTICLE 4 – MODALITES DE REMISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

4.1. – Le parc aménagé sera remis pour partie à la Ville en présence du Concédant, conformément aux dispositions de l'article 15 du traité de concession d'aménagement.

4.2. – A la remise de l'ouvrage à la Ville, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Ville d'Orvault :

a) Identification de l'ouvrage

b) « Coût complet hors taxe de l'ouvrage » comprenant :

- coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
- coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
- coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
- autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.

c) Participation éventuellement due par la collectivité selon les dispositions prévues à l'article 24 du traité de concession d'aménagement, majorée de la TVA.

ARTICLE 5 - MONTANT DE CONTROLE DE L'UTILISATION DE LA SUBVENTION

5.1. – L'aménageur devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées dans le compte-rendu annuel à la collectivité locale cocontractante (CRACL), dans les conditions prévues à l'article 19 de la concession d'aménagement.

5.2. – L'Aménageur devra également rendre compte de leur utilisation à la Ville d'Orvault ayant accordé la subvention. A cet effet, l'Aménageur adressera au plus tard le 31 mai de chaque année, et cela jusqu'à totale utilisation de la subvention, un rapport précisant :

- le montant de la subvention effectivement perçue,
- la part de la subvention effectivement utilisée ainsi que les modalités de son utilisation,
- l'état d'avancement des actions d'aménagement pour le financement desquelles la subvention a été versée ainsi qu'une évaluation de leur portée.

La Ville a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification

Dès la communication de ces documents, et le cas échéant après les résultats du contrôle diligenté par la Ville, leur examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui se prononce par un vote.

5.3 – Les Parties conviennent de consolider le montant de la subvention au stade de la remise de l'ouvrage sur la base de la « fiche d'ouvrage » établie par l'Aménageur dans les conditions définies à l'article 4.2 ci-avant. Dans l'hypothèse où le coût complet hors taxes de l'ouvrage se révèle inférieur au montant de la subvention définie à l'article 2.1, les Parties conviennent que l'Aménageur restitue la différence à la Ville.

ARTICLE 6 - SANCTIONS

6.1. – Dans l'hypothèse où la subvention ne serait pas utilisée conformément aux dispositions de l'article 3 ci-dessus, la Ville pourra en exiger de l'Aménageur le remboursement après mise en demeure d'avoir à utiliser les sommes versées conformément à leur destination dans les délais qu'elle fixe, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre.

En cas de réalisation partielle des équipements publics, le remboursement sera opéré au prorata du degré de réalisation des équipements non réalisés.

6.2. – En cas de retard dans le versement de tout ou partie de la subvention, ou dans l'hypothèse où la Ville ne verserait pas la subvention, les délais prévus à l'article 3 ci-dessus s'en trouveraient augmentés d'autant.

6.3. – L'Aménageur ne pourra être tenu responsable des retards dans la réalisation des actions d'aménagement relevant soit d'une cause de force majeure, notamment en cas de modification des règles d'urbanisme rendant impossible, compromettant ou rendant plus onéreuse leur réalisation, soit du retard dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Il en va de même en cas de retrait des autorisations administratives, de suspension de ces autorisations ou d'annulation.

En cas de recours gracieux ou contentieux exercé contre les autorisations, les parties à la présente convention de subvention s'engagent à définir par avenant les modalités de réalisation de la présente convention.

6.4. – Dans l'hypothèse où la réalisation des équipements publics est subordonnée à l'octroi de subventions d'autres collectivités et/ou personnes publiques ou privées, l'Aménageur ne pourra pas être tenu responsable du retard dans la réalisation des actions d'aménagement résultant du retard dans le versement de ces subventions.

ARTICLE 7 - EXECUTION

La présente convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le Concédant et la Ville la notifieront à l'Aménageur, en lui faisant connaître la date à laquelle leurs délibérations respectives approuvant le projet de convention et autorisant leur exécutif respectif à la signer auront été reçues par le Préfet de Département, rendant ces délibérations exécutoires. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par l'Aménageur de ces notifications.

Fait à Nantes, le
en 3 exemplaires

Pour la Ville,
Ville d'Orvault

Pour le Concédant,
Nantes Métropole

Pour l'Aménageur,
Nantes Métropole aménagement

M. ARROUËT
Maire

M. DESCLOZIERS
Vice-président

Monsieur BOUFLIM
Directeur

ANNEXE 1 – Périmètre d'étude

Requalification et extension du Parc de Plaisance

