

DECISION DU MAIRE

Agissant par délégation du conseil municipal

Date d'affichage :

N° 2025_11 – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL AU PROFIT DE LA SOCIETE CIF COOPERATIVE

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-21 et L.2122-22 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2221-1 ;

Vu le code civil et notamment l'article 537 ;

Vu la délibération municipale du 04/07/2020 relative aux délégations du Conseil Municipal consenties au Maire en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales et notamment la décision de la conclusion et de la révision de louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Considérant que par acte notarié du 31/01/2002, la Commune a notamment acquis les parcelles cadastrales AA532, AA533, AA561 et AA561 située rue du Champ d'Armée et rue du Château ;

Considérant que les parcelles susmentionnées ont été divisées afin qu'une emprise soit cédée, l'autre conservée ;

Considérant que les parcelles AA1092, AA1100 et AA1102 se situent dans le domaine privé de la commune ;

Dans un objectif de renforcement de la centralité du bourg de la commune du Pellerin, une étude de faisabilité et de programmation urbaine a été réalisée sur le secteur Château/Sourdille. A cet effet, une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle a été définie par le Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé le 05/04/2019.

La Commune et Nantes Métropole, propriétaires toutes deux d'une part importante du foncier sur le secteur, ont consulté plusieurs opérateurs privés entre 2016 et 2017. Seul le Groupe CIF a émis la volonté d'étudier le projet.

Le projet pouvant être réalisé en plusieurs phases, deux permis de construire ont été accordés :

- Permis de construire n°44120 22 Z0021 pour la réalisation de 8 logements, 4-6 rue du Champ d'Armée ;
- Permis de construire n°44120 22 Z0029 pour la réalisation d'un collectif de 12 logements, 33-35 rue du Chateau.

La société CIF COOPERATIVE a la qualité de maître d'ouvrage de l'opération immobilière.

Le projet entrant dans une phase opérationnelle, l'acheminement des matériaux et d'une grue par la rue du Château a été remis en cause. En effet, cette voie est notamment surplombée d'ouvrages électriques aériens. Leur simple déplacement n'est pas envisagé, un enfouissement est sollicité par le concessionnaire, emportant un cout supplémentaire à charge du maître d'ouvrage, de l'ordre de 70 000 €.

Cette solution ne pouvant être retenue au vu du coût, le maître d'ouvrage envisage la réalisation d'un cheminement temporaire sur les parcelles cadastrées AA1092, AA1100 et AA1102 appartenant au domaine privé de la Commune.

Au vu d'études environnementales réalisées sur le secteur, il apparaît que les parcelles objet de la sollicitation sont impactées pour partie par une zone humide. Aussi, le bureau d'étude en environnement, Théma environnement, a été sollicité pour émettre un avis sur la réalisation d'un cheminement temporaire permettant de relier les 2 emprises foncières faisant l'objet des permis de construire. Il en ressort les éléments suivants :

« Lorsqu'un impact sur une zone humide est identifié, les documents de cadrages que sont le SADGE Loire-Bretagne et le SAGE Estuaire de la Loire doivent être appliqués. Ces derniers précisent que les maîtres d'ouvrages doivent éviter les impacts en zone humide. Ou, à défaut, réduire puis compenser les impacts.

Dans le cas présent, les impacts sont causés par une voirie temporaire. Sans action particulière, cet impact serait considéré comme permanent et des mesures de réduction et de compensation seraient alors nécessaires. Toutefois, la mise en place de mesures de réduction et d'accompagnement peuvent permettre de considérer cet impact comme temporaire avec un retour à l'état initial du site dans un délai court à moyen terme. »

Le Maire du Pellerin,

DECIDE

Article 1 : de la conclusion d'une convention de mise à disposition d'une emprise d'environ 325 m² issue des parcelles cadastrées AA1092, AA1100 et AA1102 au profit de la société CIF COOPERATIVE ;

Article 2 : La convention est consentie et acceptée à titre gracieux du 01/05/2025 au 31/12/2026.

Article 3 : Le Maire et le comptable assignataire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision ;

Article 4 : conformément à l'article L.2122-23 du code général des collectivités territoriales, il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du Conseil Municipal et ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet ;

Fait au Pellerin le 25/04/25
Le Maire,

François BRILLAUD De LAUJARDIÈRE

En vertu de l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.