



Nombre de conseillers en exercice : 33  
Présents : 30  
Absents : 3  
Pouvoirs : 2  
Votants : 32

Département de Loire-Atlantique

Ville de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 03 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt cinq, le 03 février à 19 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 28 janvier 2025, s'est réuni salle Édith Piaf à Capellia, sous la présidence de Monsieur Laurent GODET, Maire.

**Étaient présents :**

Laurent GODET	Charlotte PERCHER
Katell ANDROMAQUE	Marc FLEURY
Jean-Noël LEBOSSÉ	Frédéric CHATELLIER
Noëlle CORNO	Nathalie LEBLANC
Muriel DINTHEER	Isabelle LE HEIN
Laurent BREZAC	Martin MOTTET
Camille BRANCHEREAU	Thérèse TRESPEUCH
Eric NOZAY	Fabrice ROUSSEL
Laurence RANNOU	Erwan BOUVAIS
Viviane CAPITAINE	Annie LE GAL LA SALLE
Claude LEFORT	Christophe BOUVIER-BRAULT
Denis BRIANT	Myriam BASOSILA MBEWA
Jean-Pierre GUYONNAUD	Christian GUILLEMINEAU
Anne OLIVIER	Bénédicte de LANTIVY
Sylvie LAJEANNE	Sébastien ROUSSEL

formant la majorité des membres en exercice.

**Étaient absents :**

Philippe RODRIGUES

**Avaient donné procuration**, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Philippe LE DUAULT à Jean-Noël LEBOSSÉ, Oscar NAVARRO à Marc FLEURY.

**Marc FLEURY a été élu Secrétaire de Séance.**

---

**DL\_2025\_02\_01 - Projet de résidence jeunes actifs – Acquisition d'un terrain au Groupe Lamotte et cession à la Nantaise d'habitation**

---

**Monsieur LEBOSSÉ expose :**

Lauréat d'un appel à projet organisé par la SNCF sur son terrain, en partenariat avec la ville de La Chapelle-sur-Erdre, le Groupe Lamotte travaille depuis 2019 sur le projet d'aménagement de l'ancien site de France Boisson.

Conformément aux prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, le projet dénommé «Respirations», prévoit la construction de logements, de bureaux et de commerces ainsi qu'un parking en complément du P+R actuel.

Cette opération d'aménagement prévoit également la réalisation d'une Résidence Jeunes Actifs composée de 50 logements collectifs sociaux de type PLAI et de 19 places de stationnement pour véhicules et un local/abri pour 2 roues motorisées. Ce projet porté par l'Association Edit de Nantes Habitat Jeunes, en collaboration avec la SA HLM La Nantaise d'Habitations, permettra d'accueillir de jeunes actifs, avec un accompagnement professionnel au sein de la résidence.

Dès l'appel à projet, il a été proposé d'acquérir l'emprise du foncier aménagé du projet de RJA au prix de 150 000 € au Groupe Lamotte et de procéder à la cession à l'euro symbolique à La Nantaise d'Habitations.

En date du 19 avril 2024, l'administration des Domaines a estimée la valeur vénale du terrain à 153 €/m<sup>2</sup> soit 344 647,80 €, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Le calcul du montant à déduire de la pénalité due par la ville au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain sur la réalisation de logements sociaux est théoriquement basé sur la différence entre le montant de cession et la valeur du foncier selon l'estimation des Domaines. La consolidation du montant sera travaillée en collaboration avec les services de l'État et la Direction de l'Habitat.

**Après avoir entendu ce rapport,**

*Vu le Permis d'aménager n°044 035 21 Z 3002 en date du 05 avril 2022 autorisant AIRIS Pays de la Loire à aménager 7 lots à bâtir et 3 espaces communs,*

*Vu le Permis de construire n° 044 035 21 Z 1119 en date du 17 mai 2022 autorisant La Nantaise d'Habitations à construire un foyer de jeunes travailleurs de 50 logements,*

*Vu l'avis de France Domaines en date du 19 avril 2024 référencé Réf DS:17107429 / Réf OSE :2024-44035-26715,*

*Vu l'avis de la commission Aménagement et Transitions réunie le 21 janvier 2025,*

**Le Conseil Municipal à l'unanimité :**

- **APPROUVE** l'acquisition au groupe Lamotte des parcelles section AR n° 431p, 435p et 437p au prix de 150 000 € ;
- **APPROUVE** la cession des parcelles susmentionnées à La Nantaise d'Habitation au prix de l'euro symbolique ;

- **PREND ACTE** de l'intervention de l'Office Notarial CIRMAN, TESSIER et BAGET sis 19 rue Jeanne d'Arc - BP 62021 - 44020 NANTES dans la réalisation de ces opérations foncières ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

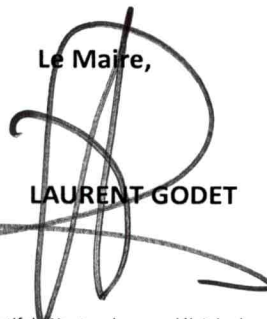
Le secrétaire de séance,



MARC FLEURY



Le Maire,



LAURENT GODET

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à partir de la date soit de transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.