

Département
Loire-Atlantique
Arrondissement
Saint-Nazaire
Canton
Saint-Nazaire 2

Commune de Trignac

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Du Mercredi 31 janvier 2024

DEL_20240131_02

Nombre de Conseillers
En exercice **29**
De présents **26**
De votants **27**

L'an deux mille vingt-quatre, le trente et un janvier,
Le Conseil Municipal de la commune de TRIGNAC étant réuni au lieu
ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence
de Monsieur AUFORT, Maire

Etaient présents :

Claude AUFORT - Dominique MAHE-VINCE - Jean-Louis LELIEVRE -
Gilles BRIAND - Laurence FREMINET - Hervé MORICE - Emilie Cordier
Denis ROULAND - Myriam LEROUX - Sébastien WAIRY
Stéphanie BURNEL - Eric MEIGNEN - Cécile OLIVIER - Benoît PICHARD
Laurence DUPONT (arrivée à 20h24) - Yannick BEAAUVAIS
Jessica NICOLAS - Jean-Pierre LE CROM - Thierno DIALLO
Magali MACE - David PELON - Françoise HAFFRAY - Didier NOUZILLEAU
Cécile NICOLAS - Michel CONANEC - Aurélie LE GUNEHEC
Alain DESMARS

**Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat
respectivement :**

- Laurence DUPONT a donné son mandat à Stéphanie BURNEL (arrivée
à 20h24)

Absents : Brieg PICAULT - Marjorie GARCIA

Madame Stéphanie BURNEL a été nommée pour remplir les fonctions
de secrétaire.

Objet :

**Enquête publique
pour le déclassement
d'une partie du
domaine public
communal en
centre-ville**

Le Maire certifie que le
compte rendu de cette
délibération a été
affichée à la porte de
la Mairie le

1er février 2024

Et que la convocation
avait été faite le

24 janvier 2024

Loire-Atlantique Développement-SPL a été désigné concessionnaire de l'opération d'aménagement de la
Place de la Mairie à Trignac par délibération du Conseil communautaire CARENE du 28 juin 2022.

Les ambitions du projet sont nombreuses :

- Renforcer l'offre urbaine par le renouvellement d'espaces publics au profit de nouveaux usages
et la renaturation du site au profit de la valorisation du paysage briéron
- Redynamiser l'offre commerciale et de services pour les habitants et usagers, actuels et futurs.
- Eroder l'espace routier et mettre en place des structures favorisant les déplacements doux
- Apporter une réponse efficace aux problématiques de logement
- Produire un cadre urbain exemplaire en matière de qualité environnementale :
désimperméabiliser, végétaliser, privilégier des matériaux bas carbone pour faire la ville de
demain plus accueillante, plus fraîche, prête à relever les défis

La mise en œuvre du projet nécessite l'engagement de procédures préalables au déclassement du
domaine public communal de plusieurs emprises foncières.

1/ Déclassement des fonciers communaux nécessaires aux futurs projets immobiliers

Le projet prévoit l'implantation de trois nouveaux ilots bâtis permettant la création d'une quarantaine de
nouveaux logements collectifs et de deux locaux commerciaux pouvant accueillir une boulangerie et une
supérette.

Envoyé en préfecture le 05/02/2024

Reçu en préfecture le 05/02/2024

Publié le

ID : 044-214402109-20240131-DEL_20240131_02-DE



La Commune est propriétaire de la majorité du foncier nécessaire à la réalisation de ces projets immobiliers. Il est prévu que la Commune cède à Loire-Atlantique Développement-SPL les emprises foncières suivantes :

- Ilot 1 – parcelles AW 667p (305m²) et AW 516p (84m²) AW 518p (9m²) et une emprise non cadastrée sur l'actuelle impasse Guerlot (12m²), pour une surface totale d'environ 410 m² - espace de stationnement et voirie à l'arrière de la mairie
- Ilot 2-3 – parcelle AW 705p pour une surface d'environ 1052 m² - ancienne salle Léon Mauvais aujourd'hui démolie
- Ilot 4 – parcelles AW667p (2m²) et AW 154p (482m²) pour une surface totale environ 484 m² - une partie du square

telles que localisées sur le plan ci-annexé

Ces parcelles sont aujourd'hui affectées à l'usage direct du public et relèvent donc du domaine public communal. Une procédure spécifique doit être mise en œuvre préalablement à la cession de ces parcelles, à savoir la désaffectation (fermeture) et le déclassement du bien.

La désaffectation de certaines emprises pourrait porter atteinte à la desserte ou circulation. En amont du déclassement envisagé, il convient donc de procéder à l'ouverture d'une enquête publique conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière (CVR) L'enquête publique sera réalisée conformément aux dispositions des articles R.141-4 à R.141-10 du CVR et des articles L.134-1, L.134-2 et R.134-3 à R.143.30 du Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA).

Il convient, dans le cadre de l'organisation de cette enquête, d'autoriser Monsieur le Maire à prescrire, par arrêté, l'ouverture de l'enquête publique.

Cet arrêté procédera en outre à la désignation d'un commissaire enquêteur et précisera l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler des observations. Il précisera également les lieux et dates de permanences du commissaire enquêteur.

2/ Cession des fonciers communaux sous condition suspensive de désaffectation et déclassement après enquête publique

De plus, depuis l'ordonnance du 19 avril 2017, la Commune a la possibilité de signer une promesse de vente dès lors que la désaffectation est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse. (art L. 3112-4 du CGPPP)

Cette disposition permet donc à la Commune de signer une promesse de vente avec LAD-SPL, tout en maintenant ces espaces accessibles au public, le temps de procéder à la désignation du ou des opérateurs immobiliers.

Il convient d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la signature d'une promesse de vente au bénéfice de LAD-SPL sous condition suspensive de désaffectation et déclassement après réalisation d'une enquête publique.

Pour rappel, par délibération en date du 30 septembre 2022, le Conseil Municipal a décidé d'accorder à l'opération d'aménagement de la Place de la Mairie une subvention, pour partie réalisée par apport en nature de foncier communal nécessaire à la réalisation du projet.

Conformément aux dispositions du traité de concession et bilan annexé, les emprises foncières sont estimées à 40€HT/m² soit environ 84 000€HT. Cette cession vaut apport en nature à l'opération d'aménagement. Les frais de démolition de la Salle Léon Mauvais estimés sont estimés à 80 000€HT et seront refacturés à LAD-SPL

Envoyé en préfecture le 05/02/2024

Reçu en préfecture le 05/02/2024

Publié le

ID : 044-214402109-20240131-DEL_20240131_02-DE



3/ Fermeture de l'impasse Guerlot

Le projet d'aménagement prévoit la fermeture d'une partie de voie communale « Impasse Guerlot » sur le tronçon sud située dans le périmètre de l'opération, entre l'Eglise et la Mairie, sur une longueur d'environ 75ml. (voir plan ci-annexé) L'impasse Guerlot sera desservie par une nouvelle voie créée, au nord de la Mairie, laquelle permettra également l'accès aux nouveaux ilots et la relocalisation des places de stationnement. Les travaux débuteront en 2025.

L'impasse Guerlot étant une voie communale, sa fermeture est également soumise à enquête publique préalable, conformément aux dispositions du code de la voirie routière. La fermeture de cette voie sera donc intégrée à l'enquête publique proposée.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est donc proposé au Conseil Municipal :

- De décider par anticipation de la désaffectation des emprises foncières des ilots 1, 2-3 et 4. Ces emprises sont cadastrées AW 667p (305m²), AW 516 (84m²), AW 518 (9m²), emprise non cadastrée de 12m², AW 705p (1052m²), AW 667p (2m², AW 154p (482m²) et localisées sur le plan ci-annexé
- D'autoriser l'ouverture d'une enquête publique pour constater la désaffectation et déclassement du domaine public desdites emprises et la fermeture de l'impasse Guerlot dans son tronçon sud
- D'approuver le projet de cession par la ville à LAD-SPL au prix de 40€HT/m² et sous condition suspensive de désaffectation et déclassement du domaine public après réalisation d'une enquête publique
- D'autoriser M le maire ou son représentant à signer au nom de la ville, tout acte et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Une délibération du Conseil municipal sera prise ultérieurement, après enquête publique et préalablement à la signature de l'acte authentique de vente avec LAD-SPL, afin de constater la désaffectation effective, le bon déroulé de l'enquête publique et d'approuver le déclassement du domaine public communal.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délégation du Conseil Municipal au Maire en date du 10 juillet 2020,

VU l'avis de la commission Urbanisme en date du 23 janvier 2024,

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE
DECIDE**

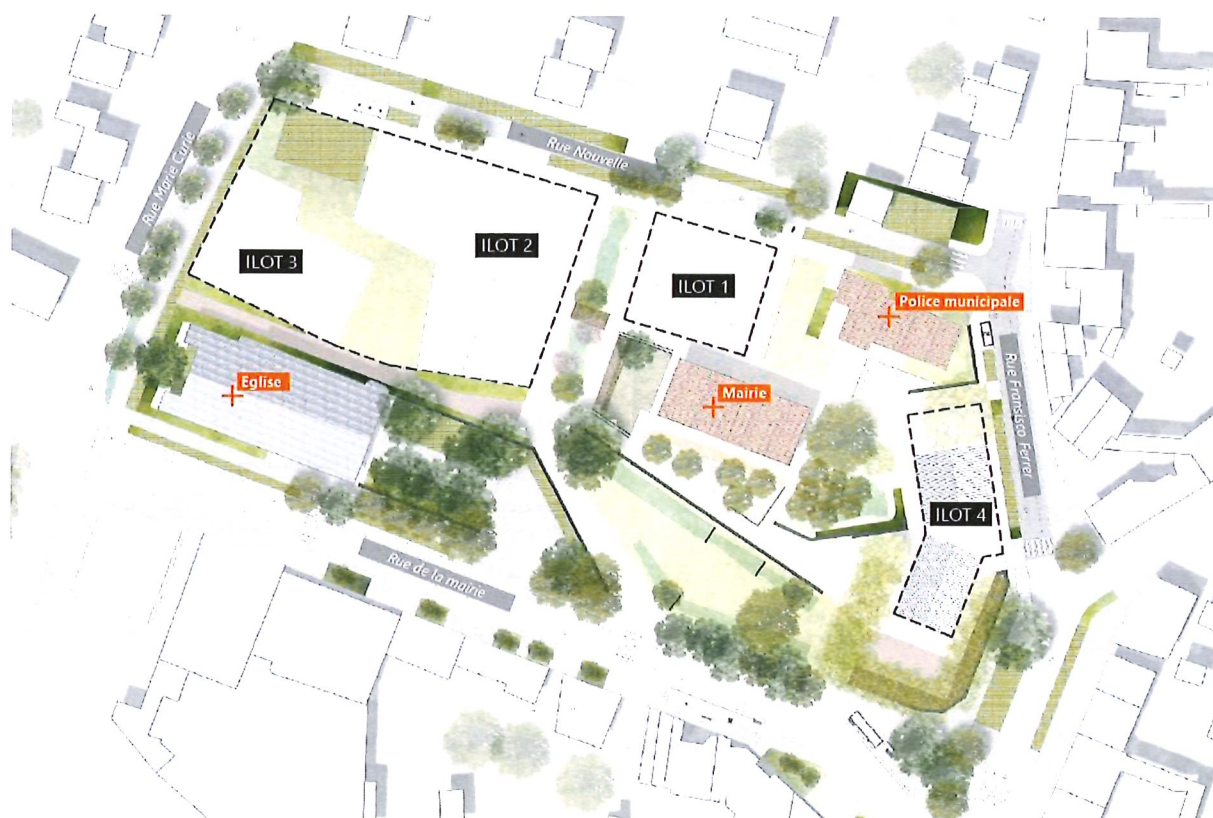
Envoyé en préfecture le 05/02/2024

Reçu en préfecture le 05/02/2024

Publié le

ID : 044-214402109-20240131-DEL_20240131_02-DE





- **Article 1 :** d'émettre un avis favorable au principe de désaffectation et déclassement du domaine public des emprises suivantes :
 Ilot 1 – parcelle AW 667p pour une surface d'environ 310 m² - espace de stationnement et voirie à l'arrière de la mairie
 Ilot 2-3 – parcelle AW 705p pour une surface d'environ 1200 m² - ancienne salle Léon Mauvais aujourd'hui démolie
 Ilot 4 – parcelle AW 154p pour une surface environ 590 m² - une partie du square
- **Article 2 :** d'émettre un avis favorable au principe de désaffectation et déclassement de la voirie communale « Impasse Guerlot » pour son tronçon sud d'environ 75 mètres linéaires
- **Article 3 :** d'autoriser le Maire à organiser, par voie d'arrêté, l'enquête publique prescrite par les dispositions précitées du code de la voirie routière et du code des relations entre le public et l'administration.
- **Article 4 :** De préciser que le Conseil municipal devra se prononcer sur le déclassement définitif du domaine public communal des emprises intéressées, à l'issue de l'ensemble des formalités liées à l'enquête publique préalable ;
- **Article 5 :** D'indiquer que la dépense résultant de l'organisation de l'enquête publique, y compris les frais d'insertion dans la presse et l'indemnisation du commissaire-enquêteur, sera prise en charge par la commune de TRIGNAC et inscrite au budget communal.
- **Article 6 :** D'autoriser la cession au profit de Loire-Atlantique Développement-SPL des parcelles suivantes :

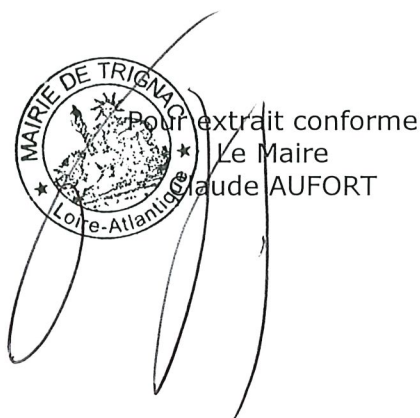
Ilot 1 – parcelles AW 667p et AW 516p et une emprise non cadastrée sur l'actuelle impasse Guerlot pour une surface totale d'environ 310 m² - espace de stationnement et voirie à l'arrière de la mairie
 Ilot 2-3 – parcelle AW 705p pour une surface d'environ 1200 m² - ancienne salle Léon Mauvais aujourd'hui démolie
 Ilot 4 – parcelles AW667p et AW 154p pour une surface totale environ 590 m² - une partie du square

Il est ici précisé que :

- Cette cession sera finalisée au prix de 40€HT/m²
- Cette cession sera effective sous condition suspensive de la désaffectation et déclassement du domaine public prononcée après réalisation d'une enquête publique
- L'acquéreur supportera les frais notariés
- **Article 7** : D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette délibération.

Voix pour	25
Voix contre	0
Abstentions	2

Envoyé en préfecture le 05/02/2024
Reçu en préfecture le 05/02/2024
Publié le
ID : 044-214402109-20240131-DEL_20240131_02-DE



Envoyé en préfecture le 05/02/2024

Reçu en préfecture le 05/02/2024

Publié le



ID : 044-214402109-20240131-DEL_20240131_02-DE