

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un décembre à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil municipal se sont réunis, à la salle du Cercle Olivier de Clisson à Clisson, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Xavier Bonnet, Maire**.

Étaient présents :

M. Xavier Bonnet, M. Christian Peulvey, Mme Véronique Jousset, Mme Marie-Gabrielle Carré, M. Philippe Bretaudeau, Mme Anne Leroy, M. Bernard Bellanger, M. Dominique Poilane, Mme Blandine Elain, M. Laurent Maldelar, M. Jean-Pierre Landreau, M. Christophe Butruille, Mme Christelle Amiaud, Mme Patricia Mary, Mme Alexia Pirois, Mme Sonia Sanchez, Mme Séverine Blanoeil, M. Thomas Hay, M. Cyrille Paquereau, Mme Marie-Claude Bailliard, Mme Laurence Mamias, M. Yves Mignotte, M. Eric Betschart, M. Franck Nicolon, M. Thibault Morizur, Mme Gaëlle Romi.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient absents excusés :

Mme Laurence Luneau (procuration à M. Xavier Bonnet), M. Benoît Payen (procuration à M. Christian Peulvey), Mme Lamia Bacher (procuration à Mme Gaëlle Romi).

Monsieur le Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire.

Secrétaire de séance : M. Thomas Hay

Date de la convocation : 15 décembre 2023

Nombre de membres en exercice : 29	Présents : 26	Excusés : 3	Absents : 0	Votants : 29
------------------------------------	---------------	-------------	-------------	--------------

### CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

#### URBANISME

##### Affaires diverses

- *Etablissement public foncier de Loire-Atlantique - orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Porte Palzaise - lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique - approbation du dossier d'enquête publique - approbation du dossier d'enquête parcellaire - délégation à l'EPFLA de la mise en œuvre de la procédure d'expropriation*

#### **Monsieur le Maire expose les faits.**

La Commune de Clisson cherche à acquérir différentes propriétés situées dans le périmètre de l'OAP de la Porte Palzaise afin d'y développer un projet urbain. Situés à proximité du centre historique, ces biens constituent un enjeu stratégique pour la Commune.

Par délibération du 8 février 2018, le Conseil municipal a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique (EPFLA et ex AFLA) pour la négociation de ces terrains.

Si certaines négociations ont abouti, d'autres sont restées infructueuses.

Aussi, la Commune de Clisson a sollicité l'EPFLA pour procéder à l'acquisition par tous les moyens des biens identifiés.

Par délibération du 11 mai 2021, le Conseil d'administration de l'EPFLA a autorisé cette intervention, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » de son programme pluriannuel d'intervention.

Une convention d'action foncière a ensuite été signée le 4 novembre 2021 avec l'EPFLA. Par cette convention, la Ville missionne expressément l'Établissement foncier pour mener la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), en vue de la constitution d'une réserve foncière.

Pour rappel, la procédure de DUP « réserve foncière » est sollicitée car le projet de requalification du site consiste à rendre possible une opération de densification et de renouvellement urbain, en particulier sur l'ancienne friche industrielle.

Dans ce cadre, l'EPFLA a préparé, pour le compte de la Commune :

- Un dossier d'enquête publique préalable à la DUP comprenant, conformément à l'article R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CEPCUP) :
  - 1- Une notice explicative ;
  - 2- Un plan de situation ;
  - 3- Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
  - 4- L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.
- Un dossier d'enquête parcellaire comprenant, conformément à l'article R.131-3 du CEPCUP :
  - 1- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
  - 2- La liste des propriétaires ;
  - 3- Une notice explicative liée à l'enquête parcellaire.

**Après avoir entendu le rapport de Monsieur Bernard Bellanger, adjoint délégué à l'urbanisme,**

### **Le Conseil municipal,**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le plan pluriannuel d'intervention de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique pour les années 2021 - 2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,

VU la délibération n°18.02.13 autorisant Monsieur le Maire à demander une assistance à négociation en vue de l'acquisition de terrains situés dans l'OAP du secteur de la Porte Palzaise,

VU la délibération n°2021-CA2-13 de l'EPFLA, l'autorisant à acquérir et à assurer le portage des biens situés dans l'OAP de la Porte Palzaise pour le compte de la Commune de Clisson,

VU l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la Porte Palzaise,

VU la convention d'action foncière signée le 4 novembre 2021 entre l'EPFLA et la Ville de Clisson,

CONSIDERANT la volonté de la Ville d'acquérir des biens fonciers situés dans le secteur de l'OAP de la Porte Palzaise,

CONSIDERANT la mission d'assistance à la maîtrise foncière publique prévue par le programme pluriannuel d'intervention de l'EPFLA,

VU l'avis de la commission 'cadre de vie, travaux, voirie, réseaux, bâtiments communaux, proximité et sécurité, urbanisme' réunie le 11 décembre 2023,

### **Après en avoir délibéré, À la majorité (21 votes pour et 8 abstentions),**

**APPROUVE** le projet de dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),

**APPROUVE** le projet d'enquête parcellaire, définissant les emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'opération,

**DÉCIDE** d'acquérir, au besoin par voie d'expropriation et par l'intermédiaire de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique, les terrains nécessaires au projet décrit,

**DEMANDE** à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique que ce projet soit déclaré d'utilité publique,

**DELEGUE** expressément à l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique à toutes les étapes, et notamment la sollicitation du Préfet de Loire-Atlantique :

- ✓ pour l'ouverture d'enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, dans les formes prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CEPCUP),
- ✓ pour la prise d'un arrêté préfectoral de DUP au profit de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique, valable 5 ans,

Accusé de réception en préfecture 044-214400434-20231221-DEL-231220-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité.

- ✓ pour la prise d'un arrêté préfectoral de cessibilité au profit de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique (valable 6 mois),
- ✓ pour la demande de saisine du juge de l'expropriation en vue de l'obtention d'une ordonnance d'expropriation au profit de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, à défaut à un adjoint, à prendre toutes les mesures et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

**DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique et au Directeur de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique.

**Thomas HAY**  
Secrétaire de séance



**Xavier Bonnet**  
Maire



Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :  
- sa télétransmission en Préfecture de Nantes le

**26 DEC. 2023**

- son affichage le

**27 DEC. 2023**

Accusé de réception en préfecture  
044-214400434-20231221-DEL-231220-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité.*

