Accusé de réception en préfecture
044-214401432-20230928-16380-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/09/23
Date de réception préfecture : 29/09/23

Rezé

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Séance du 28 septembre 2023

DÉLIBÉRATION N° 106/2023	TERRAINS LOCATIFS FAMILIAUX OCCUPES PAR LES GENS DU VOYAGE - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ AU PROFIT DE NANTES MÉTROPOLE

L'an deux mille vingt-trois,

Le vingt huit septembre à dix-huit heures,

Le conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Agnès Bourgeais, maire, suivant la convocation faite le 22 septembre 2023.

Etaient présents :

Mme Bourgeais, maire

M. Chusseau, Mme Guiu, M. Faës, Mme Coirier, M. Brianceau, Mme Daire-Chaboy, M. Quéraud, Mme Fond, Mme Paquereau, M. Audubert, Mme Burgaud, adjoints

Mme Métayer, M. Bouyer, M. Pineau, Mme Hervouet, M. Quénéa, Mme Landier, Mme Deletang, Mme Gallais, Mme Desgranges, Mme Leray, M. Gellusseau, M. Mabon, M. Nicolas, M. Louarn, Mme Lelion, M. Le Breton, Mme Douaisi, Mme Bihan, M. Simonet, Mme Uzunpinar, M. Jegouic, conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir à un collègue du Conseil Municipal pour voter en leur nom :

M. Gaglione (pouvoir à Mme Guiu), Mme Cabaret-Martinet (pouvoir à M. Faës), M. Soccoja (pouvoir à Mme Douaisi), M. Jéhan (pouvoir à M. Bouyer), M. Kabbaj (pouvoir à M. Quénéa), M. Letrouvé (pouvoir à M. Chusseau), M. Vendé (pouvoir à Mme Desgranges), Mme Bennani (pouvoir à M. Louarn), M. Marion (pouvoir à M. Le Breton)

Absents non excusés :

M. Le Forestier, conseiller municipal

Carole Daire-Chaboy a été désigné(e) secrétaire de séance et a accepté ces fonctions.

Accusé de réception en préfecture
044-214401432-20230928-16380-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/09/23
Date de réception préfecture :29/09/23

OBJET : TERRAINS LOCATIFS FAMILIAUX OCCUPES PAR LES GENS DU VOYAGE - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ AU PROFIT DE NANTES MÉTROPOLE :

M. Loïc Chusseau donne lecture de l'exposé suivant :

Depuis la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, les EPCI à fiscalité propre sont pleinement compétents pour la gestion et réalisation :

- des aires permanentes d'accueil
- des aires de grand passage
- des terrains locatifs familiaux

Le terrain familial locatif est une forme d'habitat spécifique réservé aux gens du voyage. Il permet de répondre à une demande des voyageurs qui souhaitent disposer d'un ancrage territorial à travers la jouissance d'un lieu stable et privatif sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année.

Au regard des éléments juridiques disponibles, il ressort que les principaux critères permettant de définir les terrains locatifs familiaux sont :

- la propriété et d'initiative publique ou privée
- faire l'objet d'une gestion locative établie entre la collectivité et les occupants (matérialisée notamment par la perception d'une redevance et l'existence d'une convention d'occupation)
- disposer d'un équipement minimal en dur (sanitaires, pièce de convivialité, cuisine, compteurs individuels)
- disposer de deux espaces de stationnement pour le caravanes
- revêtir un caractère d'habitat permanent et être en conformité avec les règles d'urbanisme

La Ville de Rezé est propriétaire de 20 parcelles à usage de terrains locatifs familiaux réparties sur quatre secteurs suivants : Oberlin, Epinais, Poyaux et Génétais.

Sur certains secteurs, afin de conserver une certaine cohérence dans la maîtrise foncière, la Ville de Rezé envisage de transférer à Nantes Métropole 18 autres parcelles dont certaines d'entre elles peuvent être affectées en terrains locatifs familiaux, d'autres pourront être conservées en espace boisé ou de voirie. A ce sujet, la Ville précise qu'elle a déjà procédé avec la métropole à des opérations de transfert de propriété au gré des opportunités foncières.

En application de l'article L1321-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à la disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence.

Par ailleurs, il faut préciser que cette mise à disposition des biens immeubles s'effectue avec transfert de propriété conformément à l'article L3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ainsi, afin de préparer le transfert de propriété, une visite de l'ensemble des sites a été organisée entre les services de la Ville de Rezé et ceux de Nantes Métropole afin de constater la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état éventuel de ceux-ci. L'ensemble des conventions de mise à disposition a également été transféré à Nantes Métropole. Il appartiendra à la métropole de régulariser la situation locative avec chaque occupant dès que le transfert de propriété des parcelles communales aura été opéré. A la date du transfert de propriété, Nantes Métropole se substituera de plein droit à la Ville de Rezé en tant que propriétaire bailleurs des terrains locatifs familiaux.

Sur le plan juridique, la Direction Immobilière de l'Etat a été saisie et cette dernière a indiqué dans son avis du 13 juin 2023 « qu'en raison de la nature de l'opération s'analysant en un transfert de charges entre collectivités, une cession à titre gratuit peut trouver à s'appliquer ».

Accusé de réception en préfecture
044-214401432-20230928-16380-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/09/23
Date de réception préfecture :29/09/23

Il est donc proposé de transférer à titre gracieux au profit de Nantes Métropole le patrimoine suivant :

- 20 parcelles occupées à usage de terrains familiaux locatifs
- Une parcelle cadastrée section BK n°283 à usage de voirie et correspondant à la rue de l'Oberlin
- 18 parcelles libres d'occupation et dont certaines d'entre elles peuvent être affectées en terrains locatifs familiaux et pour d'autres conservées en espace boisé

Dans l'ensemble, les biens transférés dans le patrimoine de Nantes Métropole seront utilisés pour l'exercice de la compétence obligatoire gestion des terrains locatifs familiaux réservés aux gens du voyage.

Le conseil municipal est donc appelé à se prononcer sur le transfert de propriété à titre gratuit des parcelles suivantes au profit de Nantes Métropole dans le cadre de sa compétence de gestion des terrains locatifs familiaux :

Référence cadastrale	Adresse	Contenance (m²)	Zonage
Terrains secteur OBERLIN			
BK 132	Le Moulin des Barres	142	UMd1
BK 283	Le Moulin des Barres	1182	2AU (Voirie)
BK 357	Rue des Saules	711	UMd1
BK 517	21 rue de l'Oberlin	714	UMd1
BK 518	Le Moulin des Barres	389	2AU
BK 519	Le Moulin des Barres	30	2AU
BK 534	Le Moulin des Barres	116	2AU
BZ 250	24 rue de l'Oberlin	1054	UMd1
BZ 251	Le Chatelier	638	UMd1
BZ 252	Rue du Chatelier	332	UMd1
BZ 254	Le Chatelier	145	UMd1
BZ 255	Le Chatelier	365	UMd1
BZ 256	Le Chatelier	241	UMd1
BZ 517	Rue du Chatelier	172	UMd1
BZ 519	Rue du Chatelier	158	2AU
BZ 520	Le Chatelier	257	2AU
BZ 521	Le Chatelier	272	2AU
BZ 522	Le Chatelier	63	UMd1
BZ 526	Le Chatelier	513	2AU
Terrains secteur EPINAIS			
BD 280	2 rue de l'Epinais	342	Ncl2
BD 277	4 rue de l'Epinais	462	Ncl2
BD 420	5 rue de l'Epinais	1 069	Ncl2
BD 94	L'Epinais	351	Nf
BD 292	L'Epinais	191	Nf
BD 293	L'Epinais	9	Nf
BD 295	L'Epinais	169	Nf
BD 298	L'Epinais	292	Nf
BD 256	L'Epinais	146	Ncl2
BD 257	L'Epinais	146	Ncl2
Terrains secteur POYAUX			
BM 350	14 rue des Poyaux	57	Ncl2

Accusé de réception en préfecture
044-214401432-20230928-16380-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/09/23
Date de réception préfecture :29/09/23

BM 352		643	Ncl2
BM 353		341	Ncl2
BM 458	Rue des Poyaux	1 635	Ncl2
Terrains secteur GENETAIS			
BV 229	Rue du Genetais	56	UEm
BV 232	Rue du Genetais	403	UEm
BV 231	Rue du Genetais	215	UEm
BV 124	Rue du Genetais	62	UEm
BV 123	Rue du Genetais	94	UEm

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 et l'article L1321-1,

Vu l'article L3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la compétence de Nantes Métropole pour gérer et réaliser des terrains familiaux locatifs,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat du 13 juin 2023 indiquant que le transfert des terrains locatifs familiaux de la Ville de Rezé vers Nantes Métropole s'analyse comme un transfert de charges entre collectivités et que la cession à titre gratuit peut trouver à s'appliquer,

Considérant l'intérêt de la Ville de procéder au transfert de propriété des terrains locatifs familiaux au profit de Nantes Métropole, au titre de ses compétences,
Vu l'avis de la commission transitions et inclusions territoriales du 14 septembre 2023.

Après en avoir délibéré, par 40 voix pour, 0 voix contre, 2 abstentions,

- Décide le transfert de propriété des terrains locatifs familiaux ci-dessus référencés occupés par les gens du voyage au profit de Nantes Métropole :

- Précise que ce transfert interviendra à titre gracieux, les frais d'acte notarié liés à ce transfert de propriété seront à la charge de Nantes Métropole,

- Autorise Madame la Maire ou l'adjoint délégué à signer l'acte authentique et tous les documents afférents à cette opération.

La maire,
Agnès Bourgeais

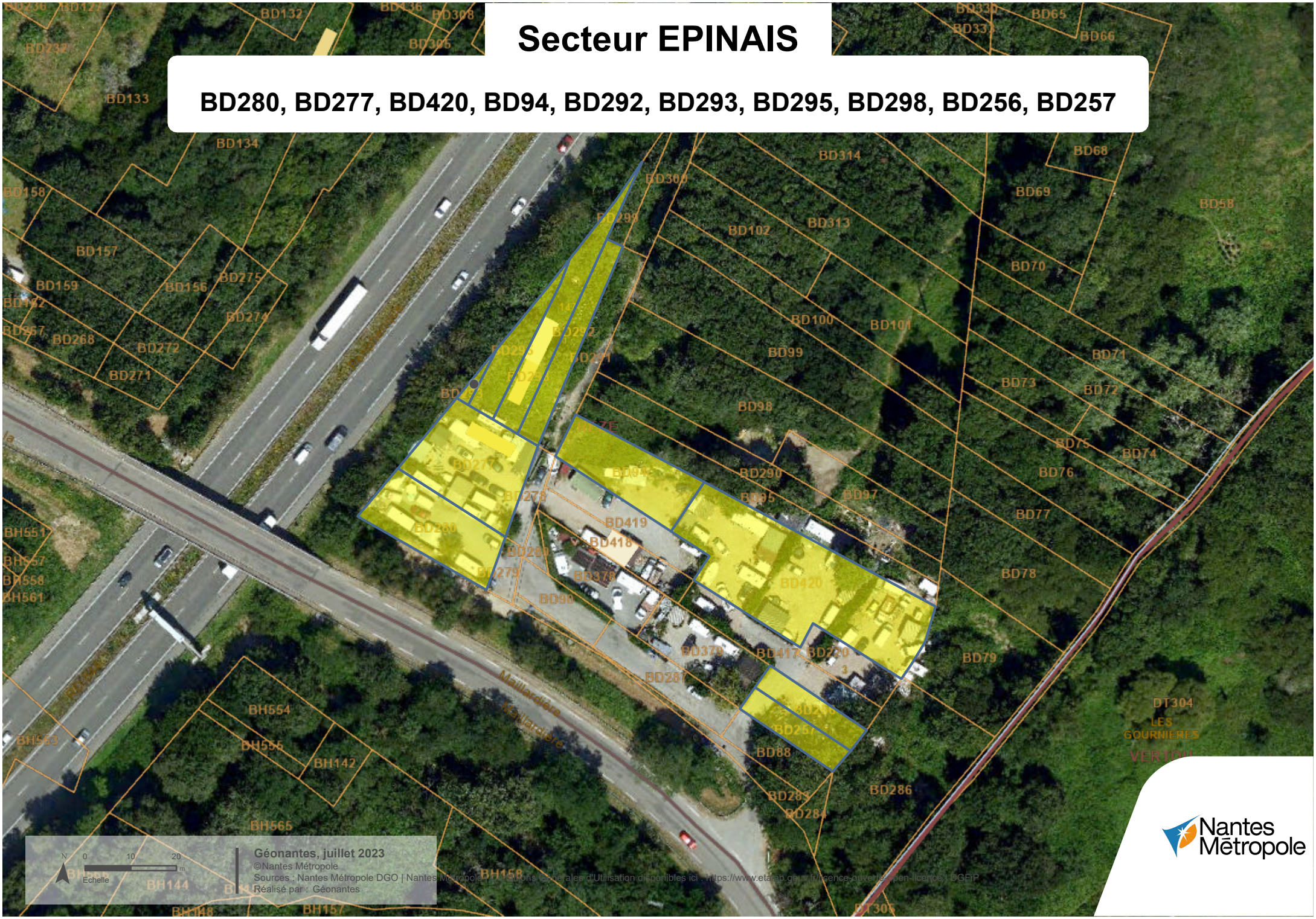


Accusé de réception en préfecture
044-214401432-20230928-16380-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/09/23
Date de réception préfecture :29/09/23

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2023

Secteur EPINAIS

BD280, BD277, BD420, BD94, BD292, BD293, BD295, BD298, BD256, BD257



Secteur EPINAIS

BD280, BD277, BD420, BD94, BD292, BD293, BD295, BD298, BD256, BD257

D_ORTHO_2020_WM_RVB

Image

Red: Red Red: Red

Green: Green Green: Green

Blue: Blue Blue: Blue

Cadastre

Bâti

Bâti dur Bâti dur

Bâti léger Bâti léger

Section cadastrale

Parcelle

Commune cadastrale

Rivière et fleuve

Culte Culte

Détail de parcelle linéaire

Trottoir et sentier Trottoir et sentier

Ligne de transport de force Ligne de transport de force

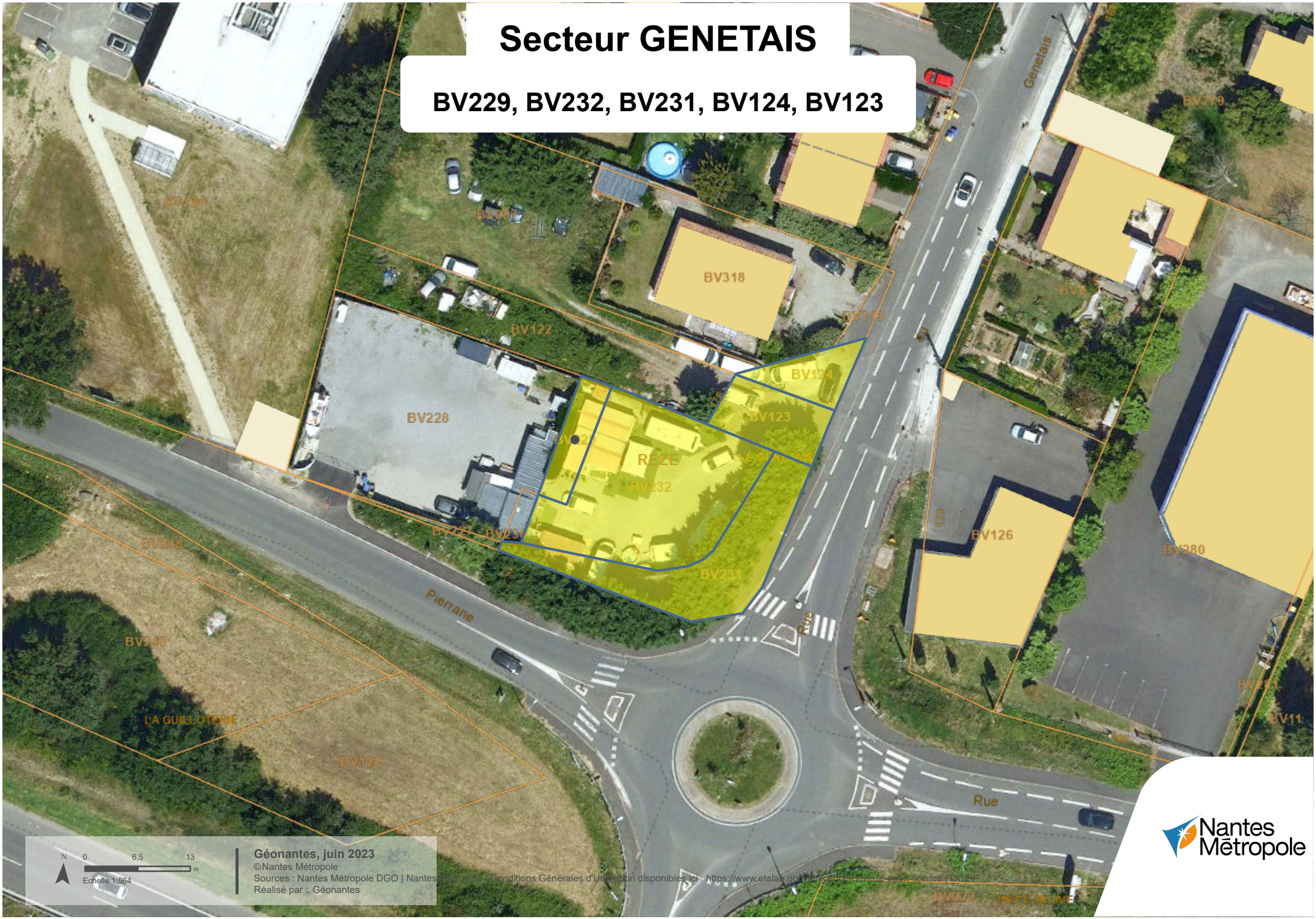
Lieu-dit

Nom de voie

Numéro de voirie

Secteur GENETAIS

BV229, BV232, BV231, BV124, BV123



N 0 6,5 13 m
Echelle 1:564

Géonantes, juin 2023
©Nantes Métropole
Sources : Nantes Métropole DGO | Nantes Métropole | Conditions Générales d'Utilisation disponibles ici : https://www.etalab.gouv.fr/licence-ouverte-open-licence | DGFiP
Réalisé par : Géonantes

Nantes Métropole

Secteur GENETAIS

BV229, BV232, BV231, BV124, BV123

D_ORTHO_2020_WM_RVB

Image

Red: Red Red: Red

Green: Green Green: Green

Blue: Blue Blue: Blue

Cadastre

Bâti

Bâti dur Bâti dur

Bâti léger Bâti léger

Section cadastrale

Parcelle

Commune cadastrale

Détail de parcelle linéaire

Chemin Chemin

Trottoir et sentier Trottoir et sentier

Lieu-dit

Nom de voie

Numéro de voirie

Secteur OBERLIN



Géonantes, juillet 2023

©Nantes Métropole

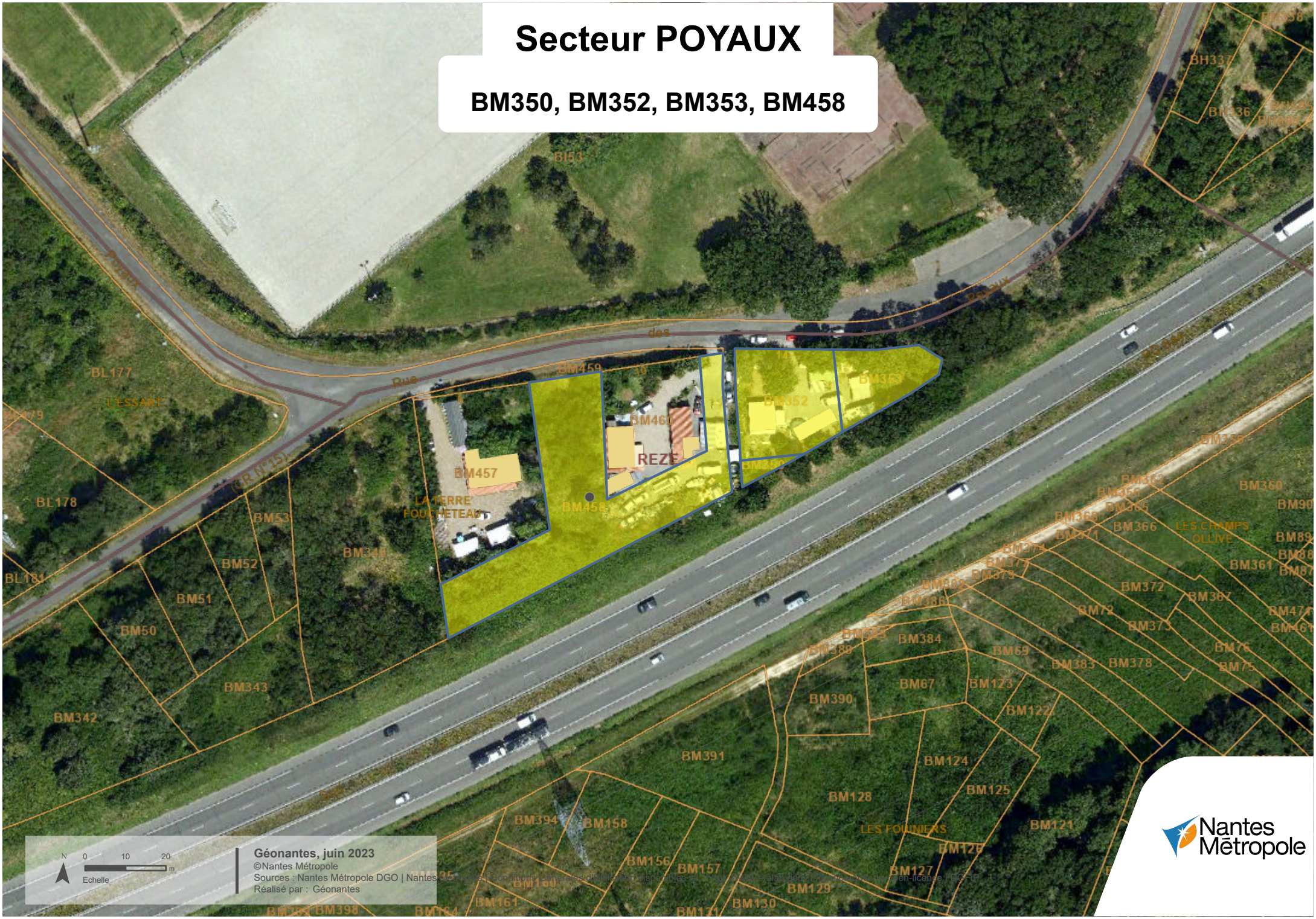
Sources : Nantes Métropole DGO | Nantes Métropole | Conditions Générales d'Utilisation : https://data.nantesmetropole.fr/licence-ouverte-open-licence

Réalisé par : Géonantes

Nantes Métropole

Secteur POYAUX

BM350, BM352, BM353, BM458



N 0 10 20 m
Echelle

Géonantes, juin 2023
©Nantes Métropole
Sources : Nantes Métropole DGO | Nantes
Réalisé par : Géonantes

Secteur POYAUX

BM350, BM352, BM353, BM458

D_ORTHO_2020_WM_RVB

Image

Red: Red Red: Red

Green: Green Green: Green

Blue: Blue Blue: Blue

Cadastre

Bâti

Bâti dur Bâti dur

Bâti léger Bâti léger

Section cadastrale

Parcelle

Commune cadastrale

Détail de parcelle linéaire

Trottoir et sentier Trottoir et sentier

Terrain de sport, petit ruisseau Terrain de sport, petit ruisseau

Ligne de transport de force Ligne de transport de force

Lieu-dit

Nom de voie

Numéro de voirie