



DIRECTION GÉNÉRALE
DÉVELOPPEMENT

DIRECTION ÉQUILIBRE
TERRITORIAL

Service foncier

Affaire suivie par :

LEFEUVRE SYLVAIN

☎ 10.92

Réf dossier : 16807

Dossier n°: 48

Nantes, le 29 mai 2013

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL GÉNÉRAL du 6 juin 2013

Vice-présidence déléguée aux équilibres territoriaux et à l'action foncière

Objet : Acquisition de deux maisons d'habitation autour du site du futur Aéroport du Grand Ouest
Communes de : Le Temple-de-Bretagne et Vigneux-de-Bretagne

Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de bien vouloir vous prononcer sur l'acquisition de deux maisons d'habitation situées en périphérie du site du futur aéroport sur les communes de Vigneux-de-Bretagne et du Temple-de-Bretagne.

Lors de sa séance du 21 juin 2005, l'Assemblée départementale a décidé d'un dispositif d'acquisitions immobilières de maisons situées dans le périmètre du sursis à statuer mis en place par le Préfet en périphérie du site du futur aéroport. Conformément au dispositif initialement approuvé, le Département a reçu les demandes d'acquisitions jusqu'à deux ans après la déclaration d'utilité publique, soit jusqu'au 10 février 2010.

Il reste à instruire en 2013 et au cours des années à venir une dizaine de demandes formulées antérieurement au 10 février 2010 pour environ 2 000 000 €. Les particuliers, propriétaires d'un bien immobilier inscrits dans ce dispositif, ont toujours la possibilité de vendre leur bien à un autre interlocuteur. C'est ainsi qu'une maison d'habitation, dont l'achat par le Département était programmé pour 2012, a finalement trouvé preneur directement sur le marché de l'immobilier.

Deux acquisitions vous sont proposées dans ce rapport. Les prix d'acquisition tiennent compte du montant estimé des travaux indispensables à réaliser pour leur mise en conformité locative.

L'habitation de Monsieur et Madame DUPIN, cadastrée N 216, N 751 et N 1127 pour 2 030 m² au total et située au 35, rue de la Boucarderie sur la commune de Vigneux-de-Bretagne, est une maison construite à la fin des années 1970, rénovée en 2006 sur 2 niveaux qui dispose de 3 chambres et d'une surface habitable globale d'environ 180 m². L'offre d'acquisition de **435 000,00 €** a été acceptée par les propriétaires. Aucuns travaux de mise aux normes ne sont à prévoir.

L'habitation de Monsieur et Madame BAQUE DE SARIAC cadastrée A 1543 (623 m²), A 1511 (90 m²) et située au 52, rue Georges Bonnet sur la commune du Temple-de-Bretagne, est une maison de bourg, rénovée à la fin des années 1990 et scindée en deux parties (une partie « gîtes » et une partie « maison d'habitation ») qui dispose au total de 11 chambres et d'une surface habitable globale d'environ 500 m². Quelques travaux de mise aux normes ont été réalisés directement sous la responsabilité des propriétaires qui ont accepté l'offre d'acquisition de **598 150,00 €** du Département.

Les dépenses relatives aux frais d'acquisition, conformes aux estimations de France Domaine seront couvertes au moyen des crédits inscrits au chapitre 21, article 2111 du budget départemental.

Si vous approuvez ces accords, le patrimoine départemental dans le périmètre du sursis à statuer autour du projet d'aéroport serait ainsi porté à **42** maisons d'habitation.

Depuis la mise en place du dispositif en juin 2005, le Département a procédé à 41 achats et à 1 vente. La dépense totale en investissement s'élève à **12 451 150,00 €**

Il est rappelé également que ;

- les produits de gestion de ces biens (recettes de loyers) s'élèvent depuis la mise en place du mandat de gestion avec HABITAT 44 à **1 118 830,53 €** (dont 290 743.10 € de recettes encaissées sur l'année 2012) ;
- la situation de vacance de certains biens observée courant 2012 a été intégralement résorbée ; certaines maisons ont servi au relogement des habitants de la ZAD, hormis les mouvements naturels des locataires (préavis de départ / relocation), il n'y a plus de maisons inoccupées sur la durée.



En conclusion, je vous prie de bien vouloir en délibérer et, si vous en êtes d'accord :

DE DONNER votre accord sur l'acquisition de la propriété bâtie appartenant à Monsieur et Madame DUPIN, cadastrée N 216, N 751 et N 1127 pour 2 030 m² au total et située au 35, rue de la Boucarderie sur la commune de Vigneux-de-Bretagne, moyennant le prix principal de 435 000,00 €, à majorer des frais de transfert de propriété ;

DE DONNER votre accord sur l'acquisition de la propriété bâtie appartenant à M. et Mme BAQUE DE SARIAC cadastrée A 1543 (623 m²), A 1511 (90 m²) et située au 52, rue Georges Bonnet sur la commune du Temple-de-Bretagne, moyennant le prix principal de 598 150,00 €, à majorer des frais de transfert de propriété ;

DE M'AUTORISER à signer ces accords amiables, les actes de transfert de propriété et toutes pièces nécessaires à ces acquisitions.

Le Président du Conseil général,

Philippe GROSVLET