



Décision n° 2022-880

Direction Générale  
Territoires Proximité Déchets Sécurité  
Pôle Loire Chézine

**Objet : COUERON – Opération d'aménagement ZAC Ouest Centre Ville Transfert de propriété des emprises de voirie, réseaux divers et équipements publics au profit de Nantes Métropole (phases 5 et 6) - Classement dans le domaine public de voirie métropolitain**

Réf : 3.5.11

## Décision

**La Présidente,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2020-32 du 17 juillet 2020 (point 12.4.1) portant délégation du Conseil à la Présidente afin de réitérer le transfert de propriété, par acte authentique, des parcelles supportant des équipements publics ayant fait l'objet d'une remise d'ouvrage à Nantes Métropole, dans le cadre d'une opération d'aménagement,

Vu l'arrêté n° 2022-290 du 26 avril 2022 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus

Considérant que la ZAC Ouest Centre Ville a été créée par délibération du conseil municipal de la Ville de Couëron en date du 30 mars 2005 et transférée par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2010 et que la réalisation de cette opération d'aménagement a été confiée à Loire Océan Développement devenue Loire Océan Métropole Aménagement en vertu d'une Convention Publique d'Aménagement en date du 19 avril 2005,

Considérant que cette convention publique d'aménagement a été conclue afin de réaliser sur un site de 70 hectares environ un programme de construction comprenant de l'habitat de forme variée (individuel, intermédiaire et collectif), des équipements publics (groupe scolaire, équipement de quartier multi-usage) des commerces de proximité ainsi que l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la ZAC et dans le cadre de la convention publique d'aménagement.

Considérant que le dossier de réalisation de la ZAC et du programme des équipements publics a été modifié par délibération du conseil métropolitain n°2016-76 du 28 juin 2016 et que cette modification a également prévu un concours financier forfaitaire de l'opération ZAC Ouest Centre Ville au financement du groupe scolaire initialement prévu et délibéré lors du conseil communautaire du 25 juin 2010,

Considérant que six avenants à la Convention Publique d'Aménagement sont également intervenus :

- Avenant n° 1 en date des 25 juin et 22 juillet 2013 pour la prorogation de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2022, et précisant la rémunération du concessionnaire pour les opérations de liquidation,
- Avenant n° 2 en date des 11 et 22 juillet 2016 pour le versement d'une participation contre remise d'ouvrage pour un montant de 1 200 000 € HT, soit 1 440 000 € TTC, se décomposant en un versement de 400 000 € HT, soit 480 000 € TTC, en 2018 et en un versement de 800 000 € HT, soit 960 000 € TTC,
- Avenant n° 3 en date des 29 juin et 12 juillet 2017 fixant la nouvelle rémunération de l'aménageur entre 2017 et 2022,
- Avenant n° 4 en date des 20 décembre 2017 et 19 janvier 2018 pour le versement de deux participations au bilan d'opération afin de couvrir les dépenses de l'aménageur pour deux interventions complémentaires, à savoir l'effacement des réseaux aériens et la modernisation de la canalisation d'assainissement boulevard de l'Océan,
- Avenant n° 5 en date du 5 novembre 2019 définissant un nouvel échéancier du versement des deux participations,
- Avenant n° 6 en date du 17 décembre 2020 prorogeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2027 et définissant les nouvelles modalités de prise de rémunération ainsi que le nouveau montant de la participation pour assainissement.

Considérant que Loire-Océan Développement a réalisé les aménagements et équipements nécessaires au développement du site, notamment pour la phase 5, des voies dénommées : rue Auguste Bournigal et rue René Dumont pour partie, pour la phase 6, rue René Dumont pour partie, rue des Carterons, rue Robert Surcouf, rue des Moines de Buzay, impasse de la Porte d'Ebe,

Considérant que en vertu de cette convention, il est rappelé que :

- un procès-verbal de remise des ouvrages de la phase 5 concernant les équipements publics : voirie et espaces verts de voirie, réseaux assainissement (EU/EP), éclairage public, infrastructures de communications électroniques, a été signé en date du 30 avril 2021, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2021,
- un procès-verbal de remise des ouvrages de la phase 6 concernant les équipements publics : voirie et espaces verts de voirie, réseaux assainissement (EU/EP), éclairage public, infrastructures de communications électroniques, a été signé en date du 30 avril 2021, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2021,
- un procès-verbal de réception définitive du réseau d'eau potable en vue du classement – phase 5 – a été signé le 22 novembre 2018,
- un procès-verbal de remise d'ouvrage du réseau d'eau potable en vue du classement – phase 6 – a été signé le 9 mai 2022,
- le détail du coût de revient des équipements a été transmis par l'Aménageur le 20 janvier 2020.

Il mentionne un montant de 5 890 047,62 € correspondant aux biens objets des présentes, réparti comme suit : pour la phase 5 : 2 449 645,00 € TTC, pour la phase 6 : 3 440 402,62 € TTC,

- 1 440 000 € TTC (soit 240 000 € de TVA) de participations ont été versés par Nantes Métropole, comme détaillé ci-après :

- facture numéro FA 1903005 en date du 11 mars 2019 émise par la société Loire Océan Développement, acquittée par Nantes Métropole le 23 avril 2019, d'un montant de 960 000 € TTC, soit un montant de 800 000 € HT et une TVA au taux de 20 % de 160 000 €,

- la facture numéro FA 2010004 en date du 15 octobre 2020 émise par la société Loire Océan Développement, acquittée par Nantes Métropole le 19 novembre 2020, d'un montant de 480 000 € TTC, soit un montant de 400 000 € HT et une TVA au taux de 20 % de 80 000 €.

Considérant qu'en vertu de l'article L1615-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'intégration des équipements publics dans le patrimoine de Nantes Métropole lui permet de bénéficier du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA),

Considérant qu'au titre de la Convention Publique d'Aménagement, les équipements publics réalisés par l'aménageur sont propriété de Nantes Métropole dès leur remise. Toutefois, il importe de réitérer ce transfert de propriété par acte authentique afin de le rendre opposable aux tiers et de récupérer le FCTVA sur la base de cet acte,

Considérant que le transfert de ces emprises à Nantes Métropole porte sur une surface totale de 15 573 m<sup>2</sup> dont le détail figure sur les tableaux ci-après,

### Décide

Article 1. COUËRON – Opération d'aménagement ZAC Ouest Centre Ville - Réitération du transfert de propriété des emprises de voirie, des réseaux divers et équipements publics au profit de Nantes Métropole,

Phase 5 : rue Auguste Bournigal et rue René Dumont pour partie

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
DE	196	rue Auguste Bournigal		07	20
DE	228	rue Dené Dumont			17
DE	240	rue Dené Dumont		28	93
DH	205	rue Dené Dumont		10	19
Contenance totale				46a	49ca

Phase 6 : rue René Dumont pour partie, rue des Carterons, rue Robert Surcouf, rue des Moines de Buzay, impasse de la Porte d'Ebe

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
DH	278	Les Carterons		13	43
DH	286	rue des Carterons		04	98
DH	288	rue des Carterons			38
DH	293	rue des Carterons		03	15
DH	517	rue des Carterons		05	27
DH	518	rue des Carterons		02	62
DH	519	Les Cartrons		17	37
DH	523	Les Cartrons			19
DH	524	Les Cartrons		29	35
DH	525	Les Cartrons		09	18
DH	526	Les Cartrons		03	11
DH	527	Les Cartrons		20	21
Contenance totale			1ha	09a	24ca

Article 2. Classement de ces parcelles dans le domaine public métropolitain (voirie), à l'exception des parcelles DE 228, DH 288, DH 523 correspondant à l'assiette foncière de transformateurs électriques.

Article 3. Cet acte portant réitération du transfert de propriété ne donne pas lieu au versement d'un prix. Les frais résultant de la passation de l'acte authentique seront à la charge de l'aménageur Loire Océan Développement.

Article 4. M. le Directeur général des services de Nantes Métropole est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le **28 JUL. 2022**

Pour la Présidente,

La Vice-présidente déléguée

Christelle SCUOTTO-CALVEZ

mis en ligne le :

**04 AOUT 2022**

4  
Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20220728-2022\_880DEC-AU  
Date de télétransmission : 04/08/2022  
Date de réception préfecture : 04/08/2022  
Nantes Métropole - Décision