

L'an deux mille vingt-quatre, le seize décembre à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de Saint-Brevin-les-Pins dûment convoqué le dix décembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Dorothée PACAUD, Maire.

Présents : Madame PACAUD – Maire, Madame BRARD-ROBERT, Monsieur DEVILLE, Madame BOUREL, Monsieur PURKART, Madame COUËT, Monsieur COUTRET, Monsieur TOURET, Madame PEYSSY, Monsieur GOLHEN, Monsieur OUISSE, Madame PORCHER, Monsieur CHÉREAU, Monsieur BELLIER, Monsieur GUILLEUX, Monsieur BATYS, Madame PUJO, Monsieur GUERIN, Madame BUSOM, Monsieur BABIN, Madame REY-THIBAUT, Monsieur BERNARDEAU, Madame HÉQUET-SIGNOR, Madame LE BERRE, Madame GUIHARD, Madame BUCCO formant la majorité des membres en exercice ;

Absents excusés :

- Monsieur BOURGUIGNON qui a donné pouvoir à Monsieur GOLHEN
- Madame BEAUD qui a donné pouvoir à Madame REY-THIBAUT
- Madame PEETERS qui a donné pouvoir à Madame BRARD-ROBERT
- Madame GIRARD qui a donné pouvoir à Madame PACAUD
- Monsieur HAURY qui a donné pouvoir à Monsieur GUERIN
- Madame GAUTREAU qui a donné pouvoir à Monsieur COUTRET
- Monsieur OSSET qui a donné pouvoir à Monsieur OUISSE

Secrétaire : Madame PEYSSY

Conseillers en exercice : 33

Présents : 26

Votants : 33

Quorum : 17



MISE EN ŒUVRE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE POUR LE DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE PARCELLE AE 198p, LA PARCELLE 199 ET DES PARCELLES NON CADASTREES, DANS LE SECTEUR DIT DE LA BRESSE

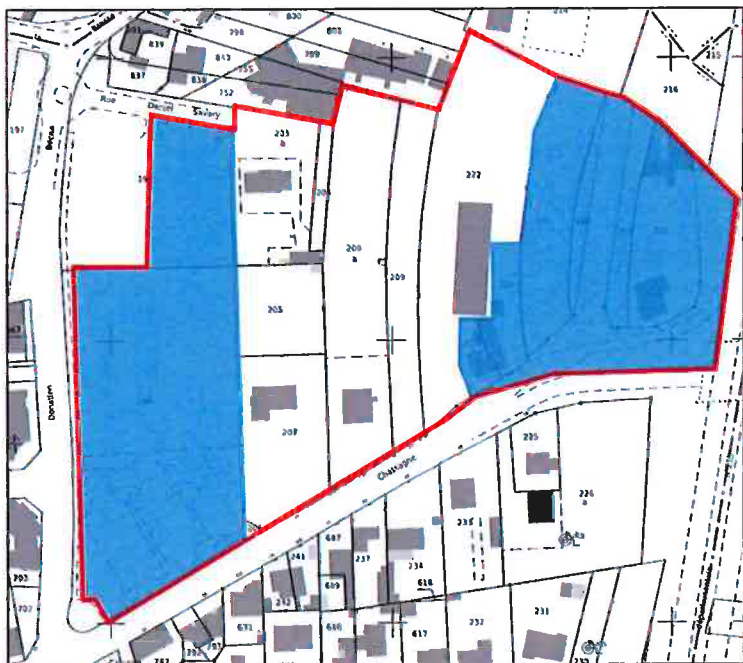
La commune a reçu le 30 septembre 2024 une manifestation spontanée d'intérêt de la part de la société Les Nouveaux Constructeurs pour la réalisation d'un ensemble immobilier de bâtiments collectifs allant de R+1 à R+5 d'une surface de plancher minimale de 15 500 m² :

- 253 logements dont 50 % de logements sociaux
- 2 locaux d'activités pour environ 300 m²
- 1 espace réservé de 2 600 m² à prix abordable dont la ville déterminera l'usage
- 174 stationnements publics dont 152 en compensation
- Plus de 10 000 m² d'espaces vert et cheminements piétons

Après avoir réalisé la procédure de parution légale, la commune a accepté, par courrier du 21 octobre 2024, le projet proposé.

Le projet d'aménagement et immobilier, en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur, est envisagé, entre autres, sur des fonciers publics cadastrés section AE 198p (pôle multimodal), 199p (parking public actuel), 217, 218, 220, 221, 223, 224, une partie du domaine public de l'ex bretelle d'accès à la route Bleue, la voirie communale entre les parcelles 218 et 220.

Les parcelles 198p et 199 correspondent à un parking public, et les parcelles non cadastrées correspondent à de la voirie. Ces éléments dépendent donc du domaine public routier au sens des dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière, et sont affectés à l'usage du public.



Périmètre des parcelles de la ville de Saint Brévin les Pins

Elles doivent donc faire l'objet d'un déclassement. Compte-tenu de la nécessité de maintenir l'usage du parking actuel tant que le report de places n'est pas réalisé en proximité immédiate dans l'emprise de la future opération pour une partie, et vers la première entrée de ville pour l'autre partie, il est nécessaire que la désaffectation soit postérieure à la cession des parcelles concernées.

En effet, l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) précise cette possibilité aux termes de son alinéa 1 : « Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège ».

La décision de déclassement par anticipation ne pourra être soumise à délibération du Conseil Municipal qu'une fois l'enquête publique préalable réalisée conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière.


Il y a donc lieu de :

- D'engager la procédure de déclassement ;
- Prescrire la réalisation d'une enquête publique concernant les emprises affectées au stationnement et à la circulation publique dépendant de la propriété de la Commune ;
- Procéder à la nomination d'un commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête d'une durée de 18 jours, à partir de janvier 2025, consultable au service urbanisme de la ville de Saint-Brevin ;
- D'autoriser la Maire ou son représentant à engager les démarches administratives nécessaires.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Adoption à l'unanimité.

La Maire



A large, stylized black ink signature scribble over the official seal of the Municipality of Saint-Brevin-les-Pins.

Le secrétaire de séance



A black ink signature scribble over the official seal of the Municipality of Saint-Brevin-les-Pins.

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Nantes – 6 allée de l'Île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES cedex ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant sa publication sous forme électronique et sa transmission au représentant de l'État.

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401549-20241217-21-DE

Acte certifié exécutoire
Page 3 sur 3

Réception par le Sous-Préfet : 17-12-2024

Publication le : 17-12-2024



Arrêté

Désignation d'un commissaire enquêteur et ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement de parcelles relevant du domaine public sur la commune de Saint-Brevin-les-Pins
N°2025-001

La Maire de Saint-Brevin-les-Pins,

Vu l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L2111-1 et L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les articles L 141-3, L 141-4 et R141-4 à R141-9 du Code de la Voirie Routière,

Vu les articles L 134-1 et L 134-2 et R 134-3 à R 134-14 du code des relations entre le public et l'administration,

Vu la délibération du 16 décembre 2024, par laquelle la ville de Saint-Brevin a approuvé le lancement de la procédure de désaffectation et déclassement de parcelles situées sur la commune relevant du domaine public routier et non routier, et de la procédure d'enquête publique préalable à ce déclassement,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Considérant que la ville de Saint-Brevin est compétente en matière de voirie sur son domaine,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique dans les formes prévues par les dispositions du Code de la Voirie Routière et du code des relations entre le public et l'administration en vue de déclasser du domaine public les parcelles AE 198p et AE 199 et des parcelles non cadastrées sises à Saint-Brevin-les-Pins

Le dossier soumis à enquête publique comporte les pièces suivantes :

- une notice explicative,
- un plan matérialisant l'espace à déclasser,
- la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2024,
- le présent arrêté,

Article 2: Après accomplissement des mesures de publicité du présent arrêté, les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la mairie de Saint-Brevin-les-Pins, sise 1, place de l'Hôtel de ville, 44250 Saint-Brevin-les-Pins, pendant toute la durée de l'enquête qui se déroulera du 13 au 30 janvier 2025, pendant les heures habituelles d'ouverture au public, afin que ce dernier puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou de les adresser à Monsieur le commissaire enquêteur.

Article 3 : A été désigné pour conduire cette enquête en qualité de commissaire enquêteur : M.

Didier VILAIN, retraité du ministère de l'environnement, inscrit sur la liste du département de Loire-Atlantique aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2025.

Article 4 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Brevin-les-Pins, le lundi 13 janvier 2025 de 9H30 à 12H et le jeudi 30 janvier 2025 de 14h30 à 17H.

Les observations pourront être mentionnées soit sur le registre d'enquête soit en les adressant par courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Brevin-les-Pins, sise 1, place de l'Hôtel de ville, 44250 Saint-Brevin-les-Pins, qui les visera et les annexera au registre d'enquête. Ce registre à feuillet non mobile sera côté et paraphé par ses soins.

Article 5 : À l'expiration du délai fixé à l'article 2 pour le déroulement de l'enquête, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet à la Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux d'affichage de la commune de Saint-Brevin-les-Pins ainsi que sur le site concerné, et inséré dans un journal publié dans le département de Loire-Atlantique, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera transmis au commissaire enquêteur.

Un avis rappelant l'ouverture de cette enquête sera inséré dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les mêmes journaux.

Article 7 : Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Nantes, Sis 6 Allée de l'île Gloriette, CS 24111, 440141 NANTES, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté.

Article 8 : Madame la Directrice Générale des Services, Les services de Police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Fait à SAINT-BREVIN-LES-PINS, le 30 décembre 2024

**La MAIRE,
Dorothee PACAUD**



**La Maire
Dorothee PACAUD**



Introduction au projet global

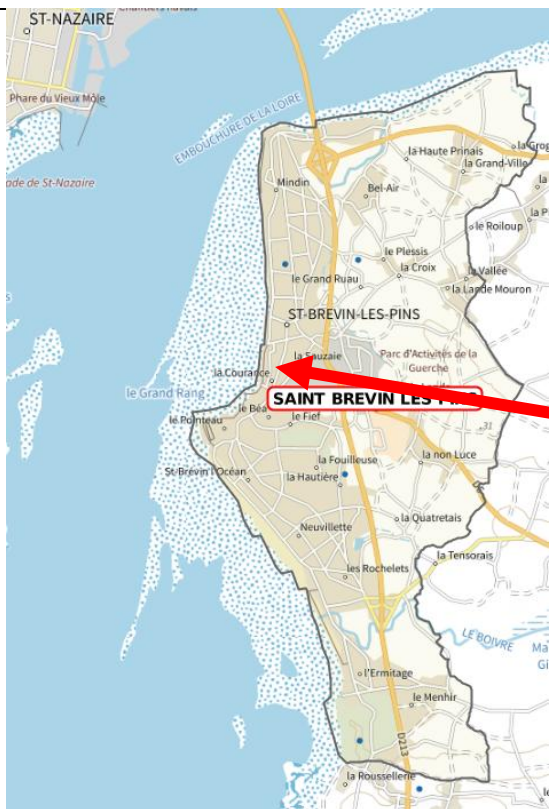
La ville a identifié dès 2021 le secteur de la Bresse comme prioritaire à ouvrir à l'urbanisation, du fait des objectifs du PLH (155 logements par an) et de la mise en œuvre de l'obligation de production de logements sociaux de l'article 55 de la loi SRU.

Ce secteur est classé en zone 2Au à vocation habitat, il a une superficie de 3,54 hectares et faisait déjà l'objet d'une orientation d'aménagement programmée dans le PLU de 2014. La ville a commencé la préemption de parcelles dès 2016 dans le cadre de ce projet à long termes.

Le programme du projet est actuellement :

- 253 logements dont 50% de logements sociaux
- 2 locaux d'activités pour environ 300 m²
- 1 espace réservé de 2600 m²
- 174 stationnements publics dont 152 en compensation
- Plus de 10 000 m² d'espaces verts et cheminements piétons

Localisation



Mairie de Saint-Brevin-les-Pins

1, place de l'Hôtel de Ville
44250 Saint-Brevin-les-Pins

tél. 02 40 64 44 44 • fax 02 40 27 12 58

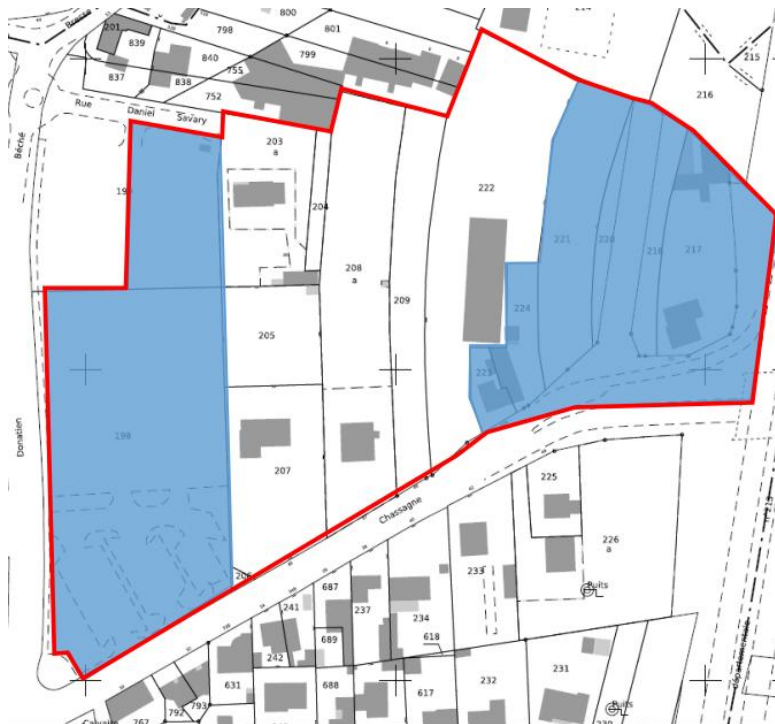
L'état foncier :



Propriétaire	Parcelles section AE	Surface en m ²
Commune	198, 199, 206, 217, 218, 220, 221, 223, 224	18 241 m ²
EPF	205, 207	
Parcelles privées	203, 204, 208, 209, 222	2 329

Mairie de Saint-Brevin-les-Pins
 1, place de l'Hôtel de Ville
 44250 Saint-Brevin-les-Pins
 tél. 02 40 64 44 44 • fax 02 40 27 12 58

Le périmètre du projet

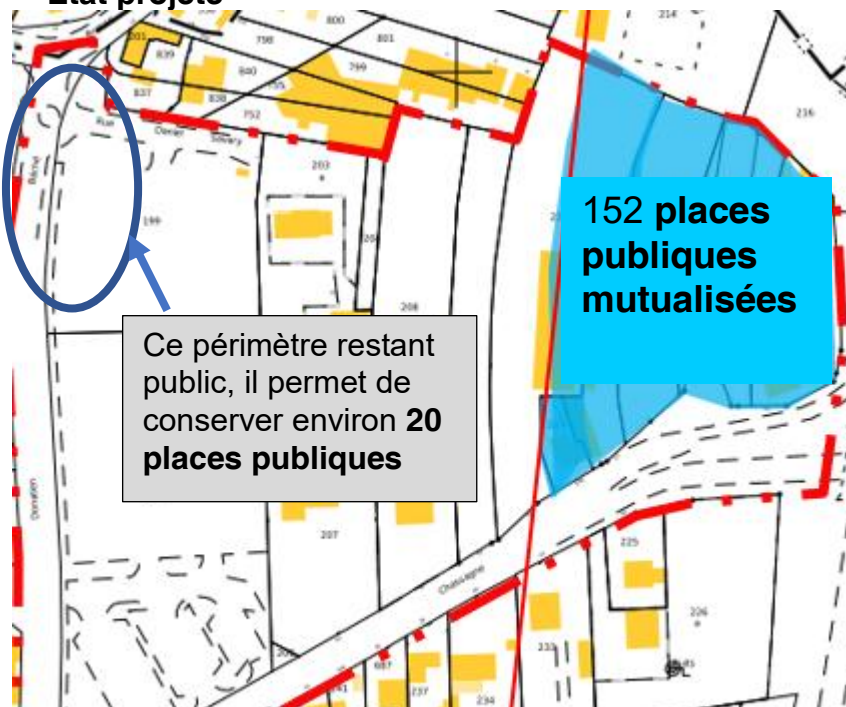


Cette enquête a pour objet le déclassement des parcelles 198 p et 199 qui constituent à l'heure actuelle un parking public, et de pouvoir en conserver l'usage (avec un déclassement par anticipation) dans l'attente de la réalisation de stationnement pour une partie, sur le secteur, le long de la route bleue et vers la première entrée de ville, au 45 rue de Pornic (environ 50 places).

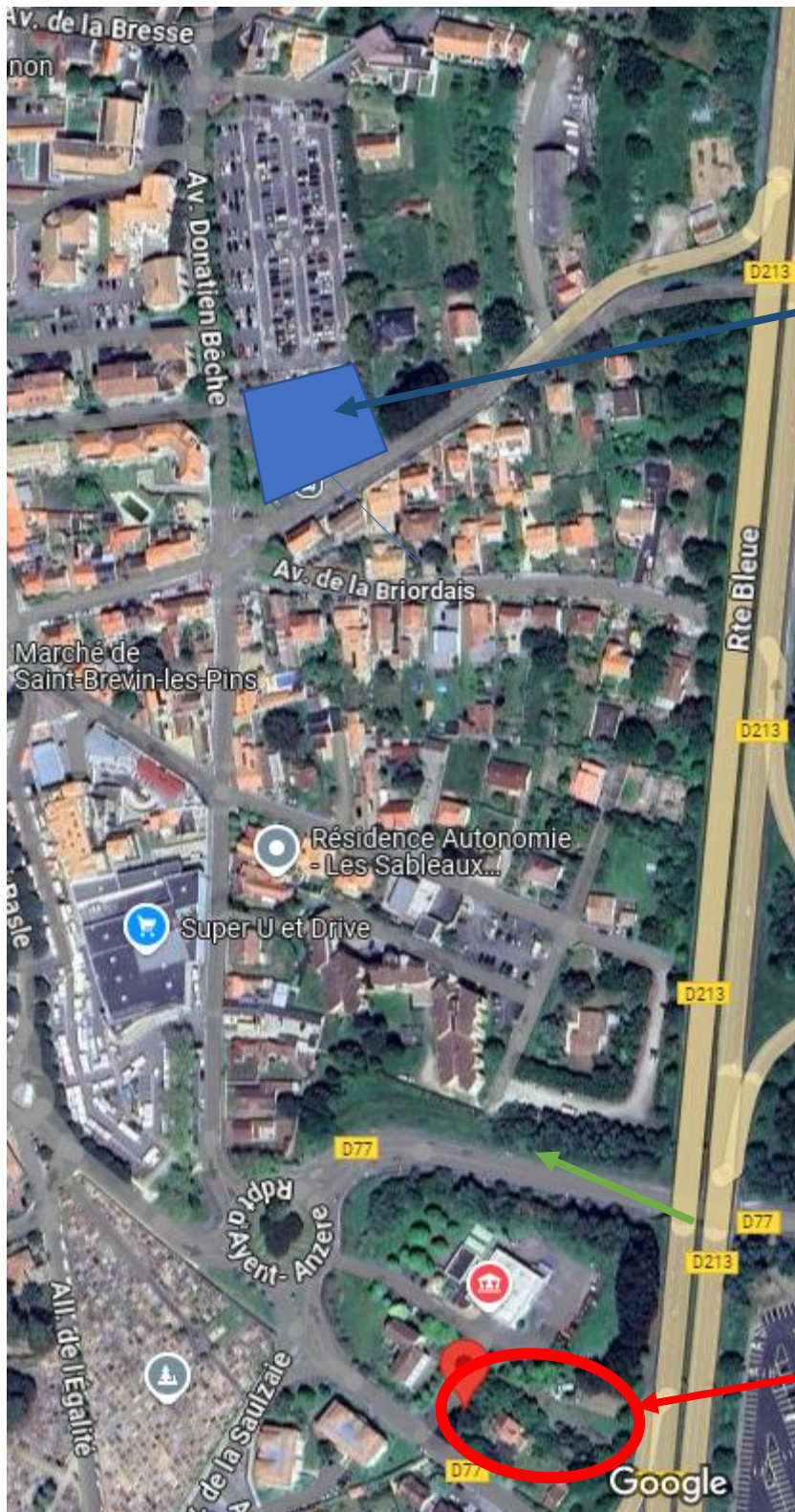
Etat actuel



Etat projeté



Etat projeté



Pôle multimodal actuel

Environ 60 places pu-
bliques créées au 45
Rue de Pornic

RELEVES DE PROPRIETE

Dans le cas où vous éditez cette matrice pour un particulier, vous devez lui faire remplir le formulaire [Demande d'extrait de matrice cadastrale](#) en double exemplaire (1 copie pour vous et 1 copie au CDIF)

[Afficher le relevé de propriété](#)

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	44 0	COM	44154 SAINT BREVIN LES PINS
--------------	------	---------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE A UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00031
-----------------	--------

PROPRIETAIRE

Propriétaire	PBCR9B	COM COMMUNE DE SAINT-BREVIN-LES-PINS	0001 HOTEL DE VILLE PL DE L HOTEL DE VILLE 44250 SAINT BREVIN LES PINS
--------------	--------	--------------------------------------	--

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION												LIVRE FONCIER			
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance			Revenu Cadastral		Coll	Nat Exo	An Ret		Feillet
												Ha	A	Ca							
2018	AE	0198		PARKING DE LA BRESSE	B773		154 A	J	Sols				2	306		0					
							154 A	K	Sols				4	614		0					
												6	920		0						
Ha		A Ca		REV IMPOSABLE			COM		R Exo R Imp		TAXE AD		R Exo R Imp		MAJ TC						
CONT		6 920																			

Dans le cas où vous éditez cette matrice pour un particulier, vous devez lui faire remplir le formulaire [Demande d'extrait de matrice cadastrale](#) en double exemplaire (1 copie pour vous et 1 copie au CDIF)

 [Afficher le relevé de propriété](#)

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	44 0	COM	44154 SAINT BREVIN LES PINS
--------------	------	---------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE A UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00031
-----------------	--------

PROPRIETAIRE

Propriétaire PBCR9B COM COMMUNE DE SAINT-BREVIN-LES-PINS
0001 HOTEL DE VILLE PL DE L HOTEL DE VILLE 44250 SAINT BREVIN LES PINS

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION											LIVRE FONCIER		
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret		Feuillet	
1975	AE	0199		PARKING DE LA BRESSE	B773		154 A		Sols			3 775		0					
Ha		A Ca		REV IMPOSABLE			COM			R Exo R Imp		TAXE AD		R Exo R Imp		MAJ TC			
CONT		3 775																	