



VILLE
de
CHATEAUBRIANT

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE DU JEUDI 19 OCTOBRE 2023

DIRECTION GÉNÉRALE
DGS/MH

Membres en exercice : 33

Délibération n° 78 - Site de la Trinité - Demande de subventions

Le dix-neuf octobre 2023, à dix-huit heures quinze, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHÂTEAUBRIANT, convoqués en session ordinaire le treize octobre 2023, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Alain HUNAUT, Maire.

Etaient présents :

M. HUNAUT, Mme CIRON, M. BOISSEAU, Mme BOMBRAÏ, M. NOMARI, Mme SONNET, M. MARSOLLIER, Mme BOURDAIS, M. PADIOLEAU, Mme BOURDEL, M. GICQUEL, M. FLATET, M. TRIMAUD, Mme JARRET, M. LE MOEL, M. KESKIN, Mme PAYET, Mme DEGREGRE, Mme CHAUVIN, Mme HEBERT, Mme RICHET, M. BARON, M. GAUDIN, Mme LEGRAIS-OZBERK, Mme ORAIN, Mme PALIERNE, M. LE HECHO.

Etaient excusés :

Mme GITEAU a donné procuration à Mme CIRON
M. AMIOUNI a donné procuration à M. BOISSEAU
M. SINENBERG a donné procuration à Mme SONNET
M. EMERIAU a donné procuration à Mme BOMBRAÏ
M. BEASSE a donné procuration à M. NOMARI
Mme GALLAND a donné procuration à M. LE HECHO



Secrétaire de séance : Mme HEBERT

OBJET : Site de la Trinité - Demande de subventions**EXPOSE**

La Ville de Châteaubriant a acquis en 1961 le site de la Trinité, situé en plein cœur de ville et vendu par acte notarié le 17 janvier 2005 au bailleur social Habitat 44 au prix de 1 € symbolique afin d'y réaliser un projet d'habitat social. Cependant, le projet a été abandonné et Habitat 44 a procédé à la vente de ce site à des investisseurs privés pour un montant de 230 000 €. Les engagements vis-à-vis de la Ville n'ayant pas été respectés, une procédure judiciaire a été engagée et a donné lieu à la condamnation d'Habitat 44 au versement de la somme de 337 341 € au titre des dommages intérêts. Depuis 2011, le site s'est fortement dégradé en raison d'un manque d'entretien et d'une non utilisation.

Considérant la nécessité de faire cesser l'état d'abandon de ce site, situé 25 rue Denieul et Gastineau, connu sous la dénomination « site de la Trinité », implanté sur les 4 parcelles cadastrées section BH 797, BH 798, BH 799 et BH 800, une procédure d'abandon manifeste, a été engagée par délibération du 3 juillet 2019. Le Conseil Municipal du 9 juillet 2020 a déclaré l'état d'abandon manifeste des quatre parcelles citées ci-dessus.

Le site de la Trinité a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 21 décembre 2020 modifié le 13 janvier 2021 pour le projet d'aménagement global destiné à la réhabilitation de cet ensemble immobilier. Ainsi, l'Agence Foncière de Loire-Atlantique était autorisée à acquérir les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération.

Aussi, la Ville, dans le cadre du Programme Action de Cœur de Ville, a inscrit un projet global avec une offre attractive d'habitat et de réhabilitation architecturale et paysagère sur le site de la Trinité, afin de :

- Réhabiliter le château en vue de la création de 8 à 12 logements sociaux ;
- Construire sur le site 14 à 18 logements sociaux, en bordure de la rue de la Trinité ;
- Créer un espace public paysager et restaurer la maison de gardien ;
- Aménager l'accès en préservant la perspective sur le bâtiment central et l'intégrer dans le cadre de la requalification architecturale, paysagère et urbaine du site de la Trinité.

Il a été confié à l'Etablissement Public Foncier de Loire Atlantique (ex-Agence Foncière de Loire Atlantique) le portage de cette opération et l'accompagnement technique et juridique nécessaire à la mise en œuvre du projet. A l'issue de la procédure d'acquisition par expropriation, l'Etablissement Public Foncier est devenu propriétaire du site de la Trinité et la Ville est entrée en possession du bien en avril dernier.

Par ailleurs, La Nantaise d'Habitations a lancé les études pour réhabiliter le château en logements sociaux, et construire des logements sur le site.

- Ainsi, dans le cadre de ce projet, il vous est proposé de solliciter des subventions auprès :
- de l'Etat dans le cadre du Fonds vert Axe 3 « Recyclage des friches » à hauteur du coût d'acquisition soit 464 290 € TTC (frais de portage foncier inclus)
 - du Département de Loire-Atlantique dans le cadre de l'AMI « Cœur de bourg – Cœur de ville » à hauteur de 220 000 € pour les logements sociaux et la création du parc paysager.

DECISION

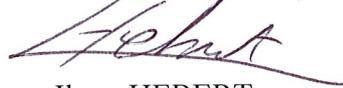
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- 1) De solliciter des subventions, pour la réhabilitation du Site de la Trinité, la réalisation d'un parc paysager et la réalisation de logements, en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique et La Nantaise d'Habitations, auprès :
 - de l'Etat, dans le cadre du Fonds vert Axe 3 « Recyclage des friches »,
 - du Département de Loire-Atlantique dans le cadre de l'AMI « Cœur de bourg – Cœur de Ville ».
- 2) D'autoriser M. le Maire, ou l'Adjoint Délégué, à signer tous les documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et délibéré à Châteaubriant
A l'Hôtel de Ville, le 19 octobre 2023

La secrétaire de séance,



Ilona HEBERT



Le Maire,



Alain HUNAULT

Préfecture de Loire-Atlantique

044-214400368-20231026-14-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 26-10-2023

Publication le : 26-10-2023

Le Maire,
Alain HUNAULT

