



Définition de projets de réemploi du foncier concerné par le droit de délaissement - Aéroport de Nantes Atlantique



Bouguenais et
Saint Aignan

Maître d'ouvrage : ANCT

Mission :

- Vocation des sites – Champ des possibles
- Scénarios

Avancement : finalisée 2023

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Mme Sylvie Cabassot
Chargée de mission territoriale
Régions Bretagne et Pays-de-la-Loire
Tél. 07 64 47 35 91
sylvie.cabassot@anct.gouv.fr

Objectifs de la mission

- **Une approche agile :** Une mobilisation progressive du droit de délaissement jusqu'à avril 2026 sans visibilité d'ensemble
- **Une approche individualisée :** Un dispositif qui conduit à un mitage du tissu
- **Une approche transversale et articulée :** Une nécessité de constituer une stratégie foncière et urbaine à l'échelle communale pour anticiper sur les choix des communes de recourir à leur droit de priorité / Permettre une approche transversale et multiscale pour articuler cette démarche avec les politiques publiques et projets urbains en cours
- **Une approche appropriable et concertée:** Constituer un cadre propice à l'acceptation sociale de cette démarche. Définir avec les partenaires des pistes de réutilisation des biens concernés. Maquettage de projets

Périmètres concernés par le droit de délaissement

• Propriétés concernées sur les communes de Bouguenais et Saint-Aignan de Grand Lieu.
• Propriétaires éligibles au droit de délaissement peuvent demander à l'Etat d'acquiescer leur bien d'ici avril 2026.

➤ **Recensement des 48 unités foncières (cf. liste des biens éligibles de juillet 2021) :**

- 11 unités foncières sur Bouguenais, au sein de deux secteurs « Le Tertre » et « Maison David »
- 37 unités foncières qui sur Saint-Aignan de Grand Lieu

➤ **Dossiers en cours / état d'avancement (20 juin 2022) :**

- 18 dossiers déposés en avril 2021 (voir cartes ci-dessus)
- 3 biens acquis par l'Etat (1 à Bouguenais et 2 à Saint-Aignan)

CÉRUR_ Nantes Atlantique - Bouguenais et St Aignan - Réunion de lancement - 28 juin 2022 7 groupeReflex_

Rappels: fiches-portraits synthétiques des biens concernés par les dossiers en cours

Réalisation de 14 fiches-portraits synthétiques des dossiers en cours :

- **Méthode : repérage visuel rapide** (arpentage et vue aérienne). Les biens n'ont pas été visités
- Fiches-portraits comme **support pour la réalisation d'une faisabilité** technique et chiffrée (?) par la suite de certains biens clés

SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU
59 RUE DES FRÈRES ROUSSEAU
Secteur: centre-ville
Parcelle / unité foncière: N0 0479
État d'avancement du dossier: en cours
Date d'acquisition (septembre 2022)
Montant de l'estimation DTI principale: 234 000 €

VITRINE - « PRÊT À L'EMPLOI »

ECHELLE DU BIEN
Époque de construction: ancien (XX^{ème} siècle)
Intérêt patrimonial: oui
État de dégradation: moyen
Observations: tuiles en toiture, enduit en façade
Points de vigilance: isolation ?

Espaces extérieurs: jardin arrière et cour avant
Taille de la parcelle: 183 m²
Surface habitable estimée: 160 m²

ECHELLE URBAINE
Localité: centralité
Visibilité et accessibilité depuis ses structures: oui
Type de tissu: habitat / activités économiques
Proximité avec services / équipements: pharmacie / commerces / école

PISTES EN COURS
Vocation future envisagée: accueil de jour (services d'aide à la personne)
État d'avancement du projet: porteur de projet identifié et en attente pour démarrage dès que possible

* Repérage visuel sans visite des biens

Exemple pour le 59 rue des frères rousseau :

CÉRUR_ Nantes Atlantique - Bouguenais et St Aignan - Réunion - 19 octobre 2022 5 groupeReflex_