

**MAIRIE**  
**44330 LA CHAPELLE-HEULIN**  
**Tél. 02.40.06.74.05**  
**Fax 02.40.06.72.01**



**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 novembre 2025,

Le Conseil municipal de la Commune de LA CHAPELLE-HEULIN dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la MAIRIE, sous la présidence du Maire, M. Jean Teurnier.

NOM	PRENOM	Présent	Excusé	Absent	Pouvoir
TEURNIER	Jean	x			
KEFIFA	Alain	x			
BONNET	Morgane	x			
LAMBERT	Bernard		x		Jean Teurnier
MARTINEAU	Karine	x			
BONNET	Geneviève	x			
KERMARREC	Cécilia	x			
BAZIN	Léonie		x		
PADIOLEAU	Anne	x			
BARJOLLE	André	x			
BLAIS	Ophélie	x			
BULTEAU	Wilfried	x			
LEFEBVRE	Florine	x			
KERVICHE	Julien		x		Wilfried Bulteau
SOURISSEAU	Bernadette	x			
CHALLE	Laurent	x			
BABONNEAU	Pierrick	x			
MASSE	Sylvain	x			
GUILLERMO	Michèle		x		Karine Martineau
DUPRE	Michel	x			

Nombre de conseillers en exercice : 20

Président de séance	<b>Jean Teurnier</b>
Secrétaire de séance	<b>Wilfried Bulteau</b>
Date de convocation	29-oct-25
Début de séance	19h00
Fin de séance	19h41

<b>Numéro</b>	DEL_061125_001_DUP_OMVD	<b>Déclaration d'utilité publique – Approbation de la note projet</b>
<b>Nomenclature</b>	8.4.1	

Le maire rappelle que la commune a décidé depuis 21 novembre 2024 de solliciter l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage des biens du site d'Orchidée maison des vins.

Par délibération du 5 février 2025, le Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a autorisé son intervention pour l'acquisition par tous moyens (y compris par voie d'expropriation) des terrains.

La convention d'action foncière signée avec l'EPF de Loire-Atlantique missionne expressément l'Établissement pour la procédure d'expropriation en vue de constitution d'une réserve foncière (cf. préambule et article 2-2 « Nature de l'action foncière de l'EPF »).

Pour rappel, la procédure de DUP « réserve foncière » est sollicitée car le projet n'est pas encore précisément défini mais il vise à réaliser des équipements collectifs dans l'intérêt général, de sauvegarder et mettre en valeur les espaces naturels, permettre le renouvellement urbain en articulant les zones Est-Ouest du bourg, conformément aux objectifs énoncés à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, l'EPF de Loire-Atlantique a préparé, pour le compte de la commune :

- un premier dossier d'enquête publique préalable à la DUP comprenant, conformément à l'article R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CEPCUP) :
  - Une notice explicative ;
  - Le plan de situation ;
  - Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
  - L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.
- un second dossier d'enquête parcellaire comprenant, conformément à l'article R. 131-3 du CEPCUP :
  - Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
  - La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité,**

**Le Conseil Municipal décide :**

1. D'approuver le projet décrit en notice explicative du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (« DUP ») relatif à la requalification du site de OMVD et ses annexes :
  - d'enquête publique préalable à la DUP, au profit de l'expropriant - en l'espèce l'établissement public foncier, afin de permettre la réalisation de l'opération en question, et d'enquête parcellaire ;
  - d'enquête parcellaire, définissant les emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'opération,
2. De décider d'acquérir au besoin par voie d'expropriation, et par l'intermédiaire de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, les terrains nécessaires au projet décrit et demande que ce projet soit déclaré d'utilité publique ;
3. De déléguer expressément à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique à toutes les étapes de la phase administrative et judiciaire, et notamment la sollicitation du Préfet de la Loire-Atlantique par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique :
  - pour l'ouverture d'enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, , dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CEPCUP).

- pour la prise d'un arrêté préfectoral de DUP au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, valable 5 ans,
- pour la prise d'un arrêté préfectoral de cessibilité au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique (valable 6 mois)
- pour la demande de saisine du juge de l'expropriation en vue de l'obtention d'une ordonnance d'expropriation au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

Fait et délibéré à La Chapelle-Heulin, le 6 novembre 2025,

Pour copie conforme

Le Maire,

Jean Teurier



Accusé de réception en préfecture  
044-214400327-20251106-DEL-061125-001-DE  
Date de réception préfecture : 12/11/2025