



Département BATII  
Direction de la Stratégie Patrimoniale

Décision n° 2025 - 869

**Objet :** Rezé - 16, rue du Seil - Avenant n°1 au bail commercial entre « NANTES MÉTROPOLE », Bailleur, et « LE KAP VERRE », Preneur, visant à une reprise partielle d'emprise d'environ 500 m<sup>2</sup> pour l'élargissement du boulevard Schoelcher dans le cadre des projets « DNLT » (Développement de Nouvelles Lignes de Transport collectif) et de la ZAC « Pirmil-Les-Isles » - Convention de servitude de travaux entre « NANTES MÉTROPOLE », propriétaire, « LE KAP VERRE », preneur, et « NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT », maître d'ouvrage des travaux

Réf. : 3.5.11+ 2.2.6

## Décision

**La Présidente,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020, ajustée par la délibération n° 2022-61 du 24 mars 2022 (point 11.2.3.a.) portant délégation du Conseil à la Présidente pour conclure tout avenant à une promesse de bail, bail, convention d'occupation ou de mise à disposition du domaine public ou du domaine privé, si l'avenant est sans effet financier pour Nantes Métropole,

Vu la délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020 (point 11.4.7), portant délégation du Conseil à la Présidente pour approuver tout acte d'établissement, de modification ou de suppression de servitudes,

Vu l'arrêté n°2025-43 du 21 mai 2025 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

Considérant que Nantes Métropole a acquis le 22 octobre 2020 une emprise foncière constituée de la parcelle AM114 sise au 16, rue du Seil à Rezé afin de permettre des aménagements publics dans le cadre des aménagements de la ZAC « Pirmil-Les-Isles »,

Considérant que cette emprise foncière sise au 16, rue du Seil à Rezé a été mise à disposition dans le cadre d'un bail commercial initié le 19 septembre 1994, renouvelé le 27 juin 2008,

Considérant que ce bail commercial a été régulièrement dénoncé auprès de « LE KAP VERRE » le 24 juin 2025, mais qu'il continue à produire ses effets tant que les négociations réglementaires en cours n'ont pas abouti,

Considérant qu'il est nécessaire d'élargir le boulevard Schoelcher dans le cadre des projets « DNLT » (Développement de Nouvelles Lignes de Transport collectif) et ZAC « Pirmil-Les-Isles »,

Considérant que dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du projet « DNLT » la parcelle AM114 a été divisée en une parcelle AM236, d'environ 665 m<sup>2</sup>, correspondant à l'emprise nécessaire pour l'aménagement définitif du boulevard Schoelcher dans toutes ses fonctionnalités d'espace public, et une parcelle AM235 correspondant à l'emprise non nécessaire pour le projet DNLT,

Considérant que Nantes Métropole doit récupérer fin septembre 2025 la pleine jouissance d'environ 500 m<sup>2</sup> de la parcelle AM236 en partie ouest de l'ex parcelle AM114 pour permettre la réalisation des premiers travaux de voirie pour l'élargissement du boulevard Schoelcher,

Considérant les accords obtenus entre « NANTES MÉTROPOLE », Bailleur, et « LE KAP VERRE », titulaire de l'actuel bail commercial, pour qu'un avenant n° 1 au contrat de bail commercial en cours réduise sur la parcelle AM236 d'environ 500 m<sup>2</sup> le terrain d'assiette de ce bail commercial, sans effet financier,

Considérant que dans le cadre du traité de concession d'aménagement de la ZAC « Pirmil-Les-Isles » du 12 juillet 2018, NANTES MÉTROPOLE, concédant, a confié à « NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT », concessionnaire, la réalisation de l'aménagement du boulevard Schoelcher nécessaire tant pour la ZAC « Pirmil-Les-Isles », que pour le développement de nouvelles lignes de transport collectifs,

Considérant que la solution contractuelle retenue pour la réalisation des travaux nécessaires à l'élargissement du boulevard Schoelcher à Rezé sur les parcelles REZE – AM236 et AM235, mise à la disposition de « LE KAP VERRE », est la mise en place d'une « convention de servitude de travaux » tripartite unissant « NANTES MÉTROPOLE », « NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT », et « LE KAP VERRE »,

#### Décide

Article 1. De conclure un avenant n° 1 au bail commercial, sans effet financier, entre « NANTES MÉTROPOLE », bailleur, et la société « LE KAP VERRE » visant à soustraire de manière définitive du bail commercial relatif à l'ensemble immobilier sis 16, rue du Seil à Rezé une emprise d'environ 500 m<sup>2</sup> issue de la parcelle AM236, ceci afin de permettre la réalisation de travaux dès la fin septembre 2025 sur le Bd Schoelcher de Rezé.

Article 2. De conclure, à titre gratuit, une « convention de servitude de travaux » entre « NANTES MÉTROPOLE », « NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT », et « LE KAP VERRE » afin de permettre la réalisation du chantier d'élargissement du boulevard Schoelcher, ce chantier impactant les parcelles REZE – AM235 et AM236.

Article 3. De charger Monsieur le Directeur général des services de Nantes Métropole et le Comptable public de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le **25 SEP. 2025**

Pour la Présidente

Le vice-président délégué

Pascal BOLO

mis en ligne le :

**26 SEP. 2025**