



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



direction
générale
de l'Aviation
civile



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DOSSIER
DE PRESSE**



Projet de réaménagement de
NANTES-ATLANTIQUE

DROIT DE DÉLAISSEMENT ET AIDE À LA REVENTE POUR LES RIVERAINS

MARDI 20 AVRIL 2021

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
1. DES AIDES EXCEPTIONNELLES POUR LES RIVERAINS	4
2. LES PROPRIÉTAIRES ÉLIGIBLES AUX AIDES	5
2. LE DROIT DE DÉLAISSEMENT	6
1. PRÉSENTATION DU DROIT DE DÉLAISSEMENT	7
2. RAPPEL DES BIENS ÉLIGIBLES	7
3. LES ÉTAPES POUR BÉNÉFICIER DU DROIT DE DÉLAISSEMENT	8
3. L'AIDE À LA REVENTE	9
1. PRÉSENTATION DE L'AIDE À LA REVENTE	10
2. RAPPEL DES BIENS ÉLIGIBLES	10
3. LES ÉTAPES POUR BÉNÉFICIER DE L'AIDE À LA REVENTE	11
4. QUESTIONS - RÉPONSES	12
1. COMMENT A ÉTÉ RÉALISÉE LA DÉLIMITATION DES ZONES DE BRUIT ?	13
2. DE QUELLES AIDES PEUVENT BÉNÉFICIER LES RIVERAINS QUI SOUHAITENT RESTER VIVRE À PROXIMITÉ DE L'AÉROPORT ?	14
3. COMBIEN VONT COÛTER LES MESURES ANNONCÉES ?	14
5. LES REPÈRES CLÉS DU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE L'AÉROPORT NANTES-ATLANTIQUE	15
1. LA FRISE CHRONOLOGIQUE DU PROJET	16
2. NANTES-ATLANTIQUE EN QUELQUES CHIFFRES	16
6. ANNEXES	17
1. BILAN DES AIDES AUX RIVERAINS	18
2. CALCUL DU MONTANT DE L'AIDE À LA REVENTE	20

1

INTRODUCTION

1. DES AIDES EXCEPTIONNELLES POUR LES RIVERAINS

En octobre 2019, à l'issue d'une large concertation portant sur le réaménagement de l'aéroport Nantes-Atlantique, l'État a pris des engagements qui se traduisent par 31 mesures, concernant :

- la protection des populations et de l'environnement,
- un réaménagement sobre et adapté aux besoins de mobilité des habitants et des entreprises du territoire,
- la gouvernance transparente du projet et les modalités d'information du public.

Parmi les mesures de protection des riverains contre les nuisances sonores liées au maintien et au réaménagement de l'aéroport Nantes-Atlantique, deux dispositifs d'accompagnement sont désormais fixés par des décrets d'application et rendus accessibles aux riverains : un droit de délaissement et une aide à la revente.

Le droit de délaissement concerne les propriétés riveraines de l'aéroport situées dans une zone où le bruit aérien est fort. Les propriétaires éligibles peuvent demander à l'État d'acquérir leur bien. Le prix d'achat par l'État doit compenser l'éventuelle moindre plus-value ou dépréciation de leur propriété en raison du maintien de l'aéroport sur le site de Nantes-Atlantique.

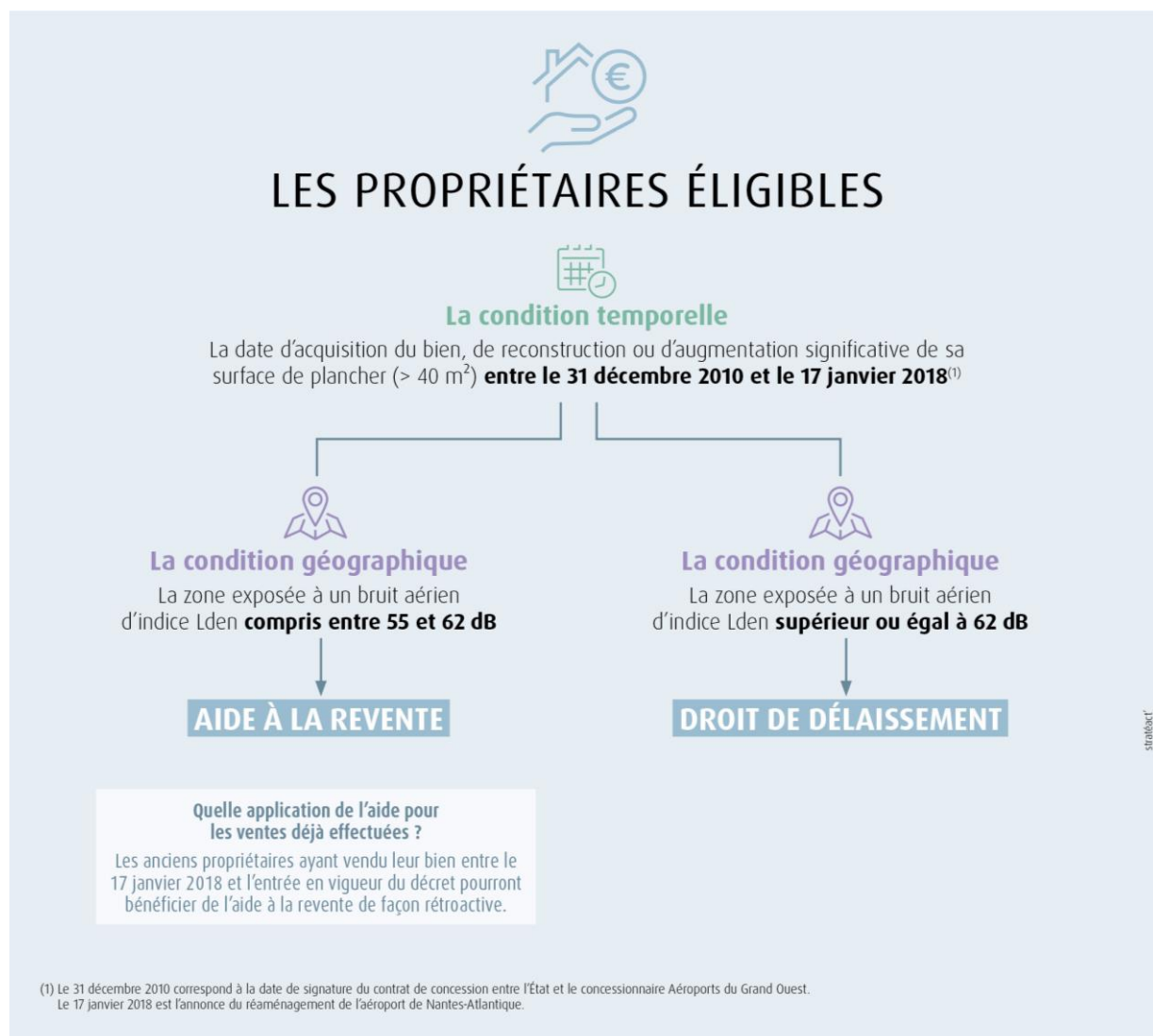
L'aide à la revente concerne les propriétés riveraines de l'aéroport situées dans une zone où le bruit aérien est modéré. Cette aide permet aux propriétaires éligibles de compenser l'éventuelle moindre plus-value ou dépréciation de leur bien en raison du maintien de l'aéroport Nantes-Atlantique lors de sa vente.

Ces mesures sont désormais en place, elles sont sans précédent à l'échelle nationale.

Contact presse :

Service Régional de la Communication Interministériel
pref-communication@loire-atlantique.gouv.fr

2. LES PROPRIÉTAIRES ÉLIGIBLES AUX AIDES



2

LE DROIT DE DÉLAISSEMENT

1. PRÉSENTATION DU DROIT DE DÉLAISSEMENT

Le droit de délaissement concerne les propriétés situées autour de l'aéroport (voir carte en page 14) dans une zone où le bruit est fort. Les propriétaires éligibles peuvent demander à l'État d'acquérir leur bien. Le prix d'achat doit compenser l'éventuelle moindre plus-value ou dépréciation de leur propriété en raison du maintien de l'aéroport sur le site de Nantes-Atlantique.

C'est la Direction régionale des Finances publiques (DRFiP) qui fixera le prix d'achat selon la réglementation en vigueur. Si un propriétaire ne parvient pas à trouver d'accord à l'amiable sur le prix d'acquisition proposé par l'État, le juge de l'expropriation fixera le prix et prononcera le transfert de propriété.

À compter du 21 avril 2021, les propriétaires qui le souhaitent disposent de 5 ans pour exercer leur droit de délaissement.

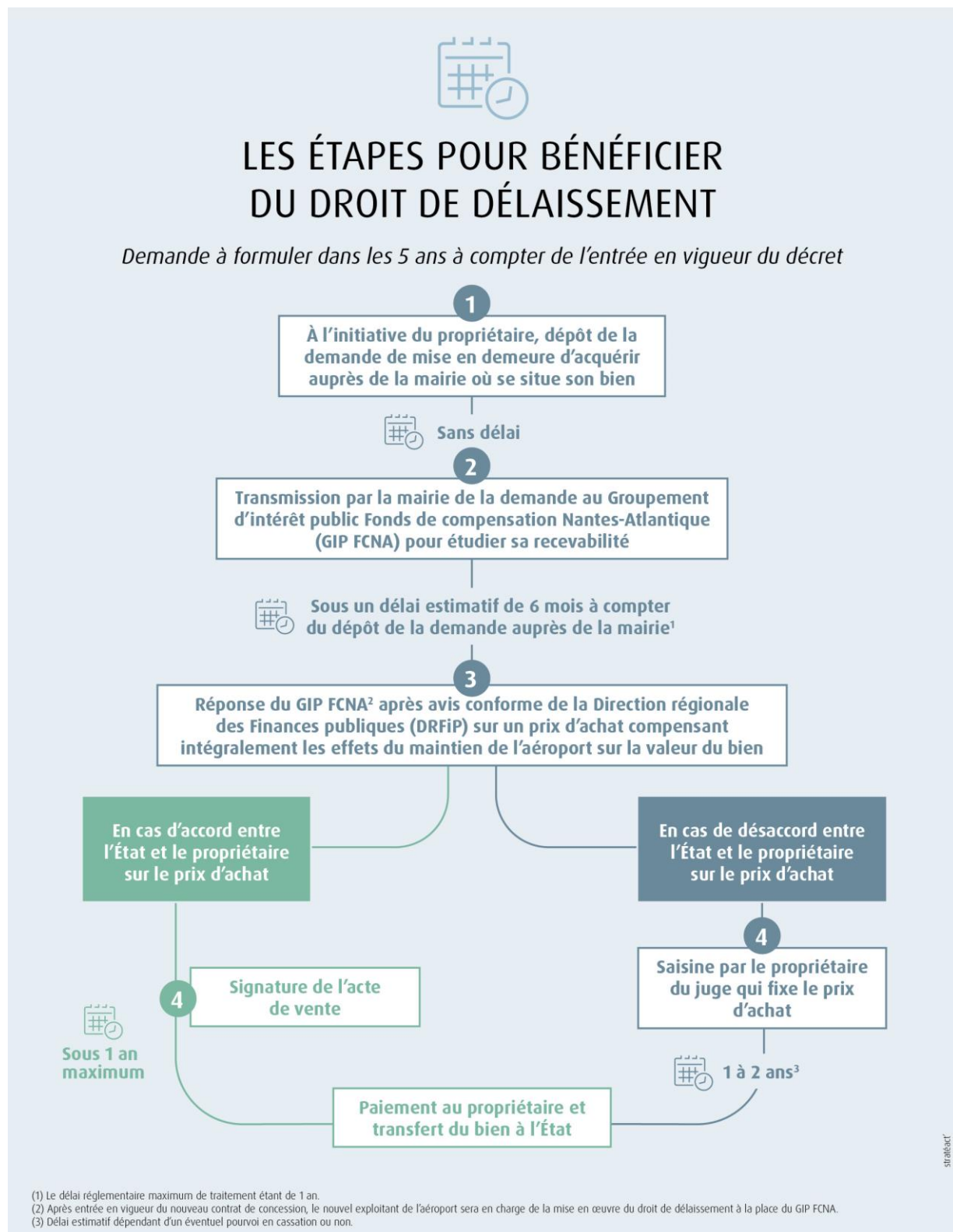
La liste des parcelles éligibles est fixée par arrêté et est consultable à la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Loire-Atlantique et dans les mairies de Bouguenais et Saint-Aignan-Grandlieu.

Pour consulter le décret d'application relatif au droit de délaissement : <https://www.reamenagement-nantes-atlantique.fr/>

2. RAPPEL DES BIENS ÉLIGIBLES

- Acquisition, reconstruction, agrandissement (supérieur à 40m²) du bien entre le 31 décembre 2010 et le 17 janvier 2018;
- Zone exposée à un bruit fort (telle que figurant sur la carte annexée au décret) : indice Lden supérieur ou égal à 62 dB;
- Estimation du nombre de biens concernés : 48;
- Propriétés situées sur les communes de Bouguenais et Saint-Aignan-Grandlieu;
- Lorsqu'une parcelle éligible est située en partie sur la zone de délaissement, c'est l'ensemble de la parcelle qui est éligible au délaissement;
- Les dépendances et annexes (ex : garage, appentis, piscine) sont également couvertes par le droit de délaissement à la condition qu'elles soient « bâties », ce qui exclut les structures démontables ou transitoires (ex : piscine démontable, structures de types « mobil home »).

3. LES ÉTAPES POUR BÉNÉFICIER DU DROIT DE DÉLAISSEMENT



Pour en savoir plus sur le droit de délaissement : <https://www.reamenagement-nantes-atlantique.fr/droit-de-delaissement>

3

L'AIDE À LA REVENTE

1. PRÉSENTATION DE L'AIDE À LA REVENTE

L'aide à la revente concerne les propriétés situées autour de l'aéroport (voir carte en page 14) dans une zone où le bruit aérien est modéré. Cette aide permet aux propriétaires éligibles de compenser une partie de l'éventuelle moindre-value ou dépréciation de leur bien lors de sa vente en raison du maintien de l'aéroport sur le site de Nantes-Atlantique.

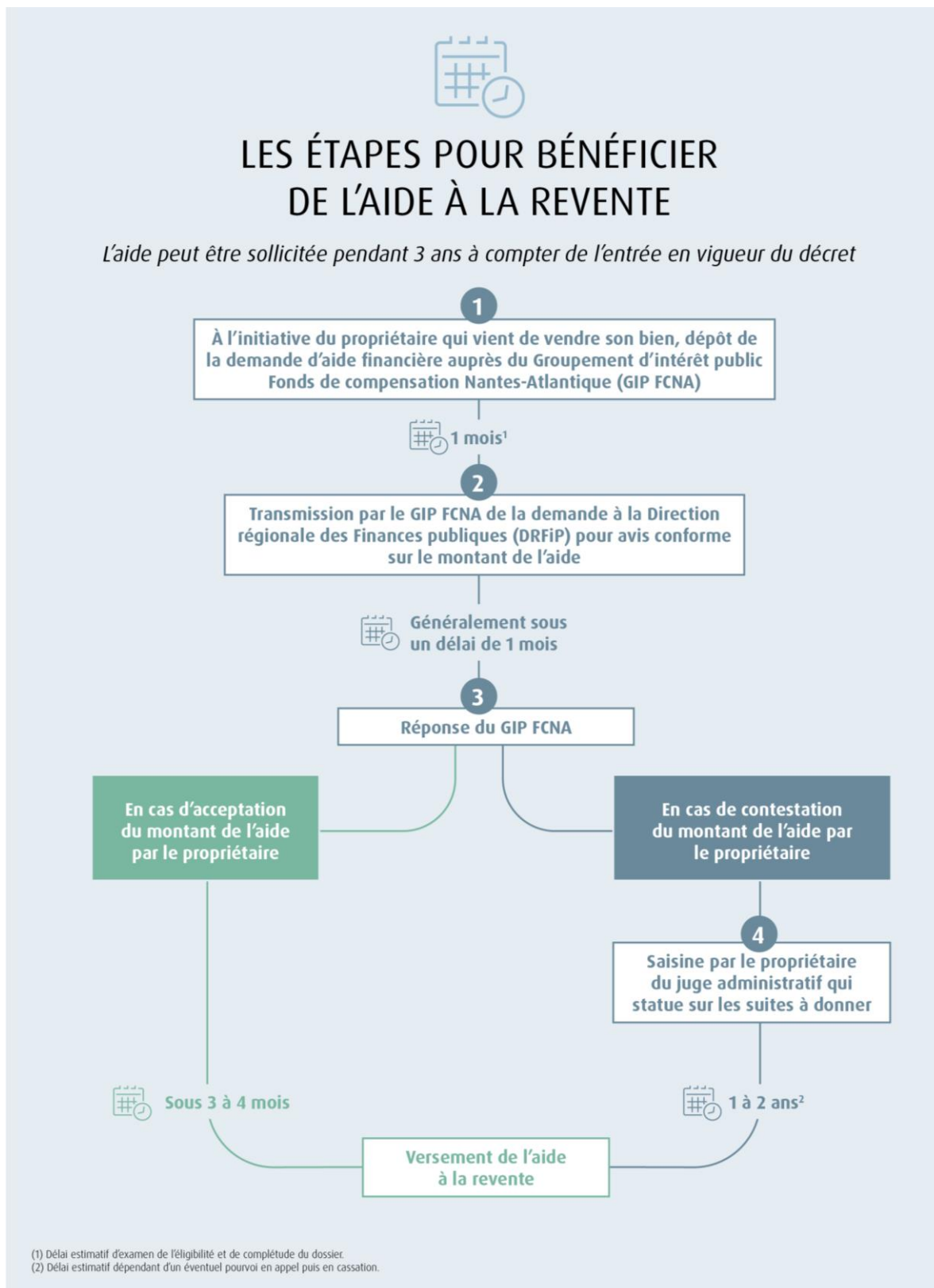
Les propriétaires éligibles disposent de 3 ans, à compter du 21 avril 2021 pour utiliser ce dispositif. L'aide est rétroactive pour les ventes intervenues entre le 17 janvier 2018 et le 21 avril 2021.

Pour consulter le décret instaurant l'aide à la revente : <https://www.reamenagement-nantes-atlantique.fr/>

2. RAPPEL DES BIENS ÉLIGIBLES

- Acquisition, reconstruction, agrandissement (supérieur à 40m²) du bien entre le 31 décembre 2010 et le 17 janvier 2018;
- Zone exposée à un bruit modéré (telle que figurant sur la carte annexée au décret) : indice Lden compris entre 55 et 62 dB;
- Estimation du nombre de biens concernés : 1048;
- Propriétés situées sur les communes de Bouguenais, Rezé et Saint-Aignan-Grandlieu.

3. LES ÉTAPES POUR BÉNÉFICIER DE L'AIDE À LA REVENTE



Pour en savoir plus sur l'aide à la revente : <https://www.reamenagement-nantes-atlantique.fr/laide-la-revente>

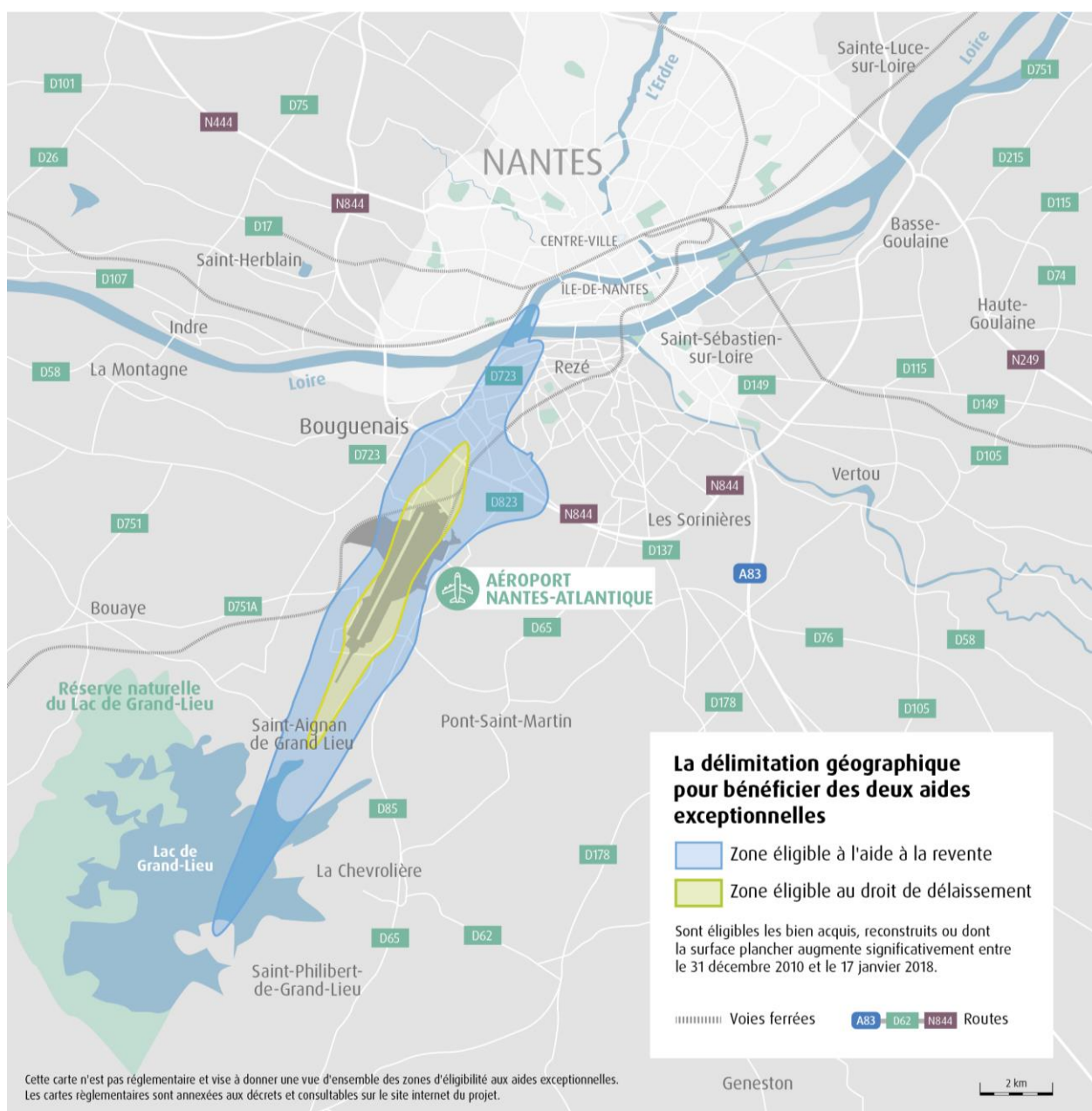
4

QUESTIONS - RÉPONSES

1.COMMENT A ÉTÉ RÉALISÉE LA DÉLIMITATION DES ZONES DE BRUIT ?

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) date de 2004 et sa révision est programmée dans les échéances du projet de réaménagement. Afin d'anticiper l'évolution du trafic aérien et les conséquences du réaménagement de l'aéroport, la carte identifiant les biens éligibles a été établie sur la base d'une simulation du PEB révisé.

Cette carte prend en compte les deux scénarios envisagés pour les atterrissages face au sud. L'approbation de l'un des deux scénarios devrait avoir lieu l'été 2021. Dans les deux cas, les zones de bruit varient peu. Une zone englobant les deux scénarios a donc été délimitée pour la zone de délaissement et la zone d'aide à la revente. Ce choix permet d'assurer la meilleure couverture des biens concernés.



2. DE QUELLES AIDES PEUVENT BÉNÉFICIER LES RIVERAINS QUI SOUHAITENT RESTER VIVRE À PROXIMITÉ DE L'AÉROPORT ?

Le droit de délaissement et l'aide à la revente viennent compléter trois autres mesures exceptionnelles au bénéfice des riverains de Nantes-Atlantique :

- un complément de 10% à l'aide permise par le Plan de Gêne Sonore (PGS), en vigueur depuis 2019 ;
- une avance de l'État à hauteur de 750 000 € en 2021 pour permettre de poursuivre les travaux d'insonorisation, dans un contexte où la crise sanitaire réduit les recettes de la taxe qui finance les aides permises par le plan de gêne sonore, dans l'attente de la reprise du trafic aérien ;
- une aide à la mise aux normes actuelles d'insonorisation de certains logements non éligibles à l'aide permise par le Plan de Gêne Sonore, en vigueur depuis 2019.

Avec les 6 M€ d'apport supplémentaires annoncés par le Premier ministre à Nantes, soit 19 M€ au total, le dispositif d'aide aux riverains de Nantes-Atlantique est inédit et unique en France.

Ce dispositif exceptionnel complète les aides de droit commun :

- Grâce au Plan de Gêne Sonore de Nantes-Atlantique, depuis 2003, 18 M€ ont déjà été consacrés à l'aide à l'insonorisation de près de 1 250 logements riverains de l'aéroport.

Ces 18 M€ ont été payés par les compagnies aériennes, au travers de la taxe sur les nuisances sonores.

Pour en savoir plus :

Consultez le Plan de Gêne Sonore en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2019 : <https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Grands-projets/Aeroport-Nantes-Atlantique/Plan-de-gene-sonore-PGS/PGS-2019>

Pour obtenir des informations sur les demandes d'aides à l'insonorisation : <https://www.nantes.aeroport.fr/fr/nuisances-sonores>

3. COMBIEN VONT COÛTER LES MESURES ANNONCÉES ?

L'État estime que ces deux mesures exceptionnelles coûteront environ 12 millions d'euros. Ce montant est susceptible de varier en fonction du nombre de propriétaires éligibles qui demanderont effectivement à bénéficier de ces dispositifs.

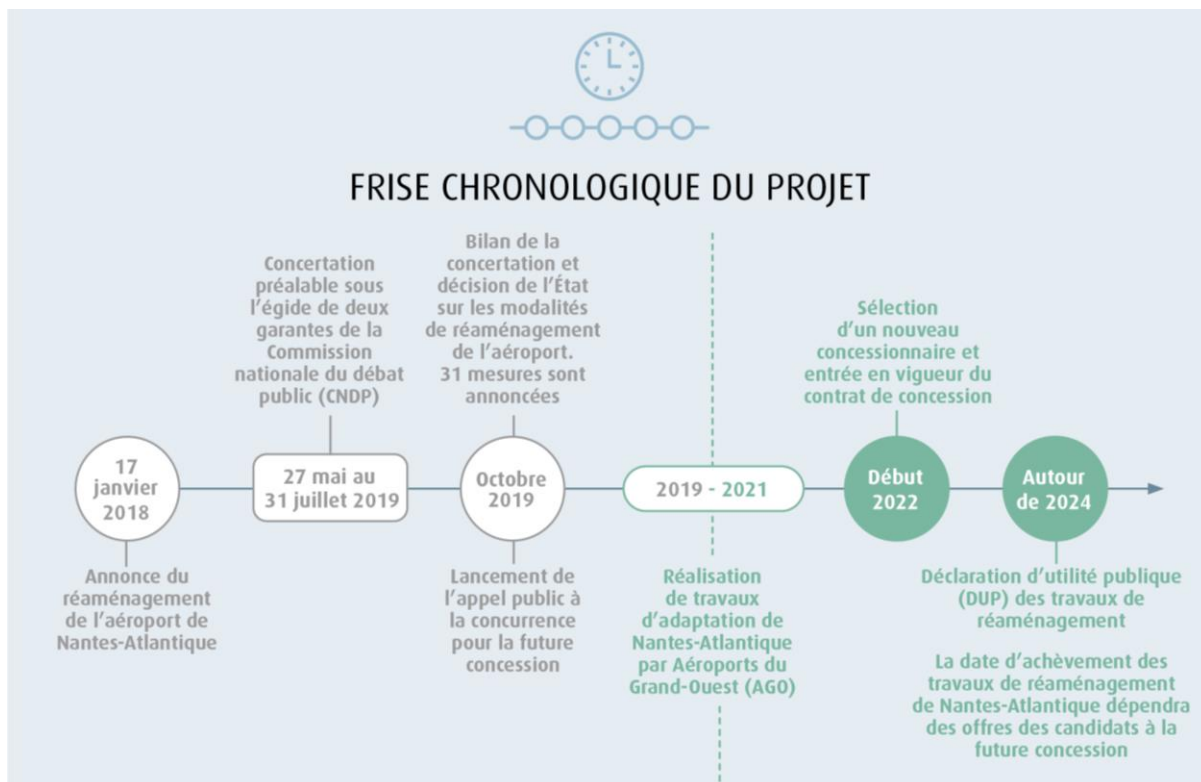
Le Groupement d'intérêt public Fonds de compensation Nantes-Atlantique (GIP FCNA) est chargé de mettre en œuvre et de financer l'aide à la revente. C'est également le GIP FCNA qui aura la gestion du financement du droit de délaissement jusqu'au changement de concessionnaire (prévu en 2022). Par la suite, le futur concessionnaire de l'aéroport sera chargé de mettre en œuvre et de financer ce droit ainsi que de gérer les biens délaissés.

En tout, 18,7 millions d'euros sont prévus pour financer ces mesures. L'État dote le fond de compensation de 8,7 millions d'euros et une contribution du futur concessionnaire est prévue à hauteur de 10 millions d'euros.

5

LES REPÈRES CLÉS DU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE L'AÉROPORT NANTES- ATLANTIQUE

1. LA FRISE CHRONOLOGIQUE DU PROJET



2. NANTES-ATLANTIQUE EN QUELQUES CHIFFRES

- Nantes-Atlantique est le 1er aéroport du Grand Ouest et le 7^e aéroport régional français.
- Nombre total de mouvements en 2019 : 69 000 dont 63 000 mouvements commerciaux.
- Plus 7,2 millions passagers en 2019 (1,1 millions à Brest et 850 000 à Rennes).
- Autour de 11 millions de passagers attendus d'ici 2040.
- Nombre de destinations régulièrement desservies en 2019 : 94.
- Nombre d'emplois directs, indirects et induits liés à l'activité aéroportuaire en 2019 : 11 400.
- 26 compagnies régulières présentes à Nantes-Atlantique.
- Une piste de 2 900 mètres (configuration actuelle).
- Une aérogare, avec un terminal unique, d'une superficie de 43 000 mètres carré.

Pour en savoir plus :

- Sur l'activité de l'aéroport : Observatoire territorial autour de Nantes-Atlantique (OTANA) - <https://www.otana.fr>
- Sur le projet de réaménagement de l'aéroport et le suivi des 31 mesures annoncées en 2019 : <https://www.reamenagement-nantes-atlantique.fr>

6

ANNEXES

1. BILAN DES AIDES AUX RIVERAINS

L'aide à l'insonorisation dans le cadre du dispositif de droit commun :

L'aide à l'insonorisation des riverains des aéroports est organisée dans le cadre du Plan de Gêne Sonore (PGS). Elle est financée par la Taxe sur les Nuisances Sonores Aéroportuaires (TNSA) payée par les compagnies aériennes.

Le PGS de Nantes-Atlantique a été élaboré en 2003. Il a été révisé au 1^{er} juillet 2019 pour tenir compte du maintien de l'aéroport et de son périmètre, qui comprenait initialement 2 200 logements, en compte désormais plus de 7 000 dont 4 700 sont éligibles.

18 M€ ont déjà été consacrés à l'aide à l'insonorisation de 1 250 logements depuis 2003, dont 5 M€ (330 logements) au cours des 2 dernières années.

Les augmentations successives du taux de TNSA (de 10 à 20 € au 1^{er} juillet 2019 et de 20 à 30 € en avril 2021), permettront de mobiliser 3M€ supplémentaires chaque année, lorsque le trafic aura retrouvé son niveau d'avant la crise sanitaire.

Pour faire face à la situation de crise, une avance remboursable de 750 K€ a été validée par le GIP FCNA sans attendre l'issue des réflexions nationales sur la compensation de la baisse des recettes de TNSA à laquelle sont confrontés tous les grands aéroports français.

Les mesures exceptionnelles dans le cadre du Fonds de compensation Nantes-Atlantique (FCNA)

Un Groupement d'intérêt public « Fonds de compensation Nantes-Atlantique » (GIP FCNA) a été constitué entre l'État, Nantes-Métropole et les 3 communes riveraines afin de mettre en œuvre des mesures supplémentaires en faveur des riverains.

Le fonds de compensation est déjà doté par l'État de 2,7M€ : 700 K€ alloués en 2019, 1 M€ alloué en 2020 et 1 M€ programmé en 2021.

Une dotation supplémentaire de 6 M€ a été annoncée par le Premier ministre, lors de son déplacement à Nantes, le 26 février 2021.

Une contribution du concessionnaire à hauteur de 10 M€ est enfin prévue : il prendra à sa charge le droit de délaissement dès sa désignation et abondera le GIP FCNA.

18,7 M€ sont ainsi prévus pour financer les mesures exceptionnelles d'aide aux riverains de l'aéroport de Nantes-Atlantique.

Bilan détaillé de la mise en œuvre du PGS au 31 décembre 2020

- Dans le cadre du PGS de 2003, 1055 demandes d'aide à l'insonorisation ont été déposées dont :
 - 919 logements pour lesquels les travaux ont été réalisés avant la révision du PGS (13 M€) ;
 - 103 logements pour lesquels les travaux ont été réalisés après la révision du PGS (1,4 M€) ;
 - 33 demandeurs ont mis leur dossier en attente.
- Au titre du PGS révisé en 2019, 843 nouvelles demandes d'aide à l'insonorisation ont été déposées dont :
 - 234 logements pour lesquelles les travaux ont été réalisés ou sont en cours (3,5 M€) ;
 - 522 en cours d'instruction dont le rythme de traitement devra être adapté en fonction des recettes de TNSA à venir.

Rappel des mesures exceptionnelles d'aide aux riverains

- Complément d'aide à l'insonorisation de 10 % pour les logements éligibles au PGS.
- Avance remboursable de 750 000 € au dispositif d'aide à l'insonorisation permettant de financer les travaux pour 50 logements supplémentaires en 2021 (programmée).
- Aide à la mise aux normes actuelles d'insonorisation pour certains logements non éligibles au PGS.
- Droit de délaissement pour les propriétaires de logements éligibles situés dans la zone de bruit fort autour de l'aéroport. Une cinquantaine de propriétaires sont concernés.
- Aide à la revente pour les propriétaires de logements éligibles situés dans la zone de bruit modéré autour de l'aéroport. Plus de mille propriétaires sont concernés.

Les mesures d'accompagnement territoriales

- L'État s'est engagé à organiser le tour de table des financeurs pour accompagner la relocalisation de certains équipements publics exposés à de fortes nuisances sonores. Afin de permettre aux collectivités concernées de définir les projets de relocalisation en cohérence avec l'évolution de leur territoire suite au maintien de l'aéroport, des études d'ingénierie territoriales sont financées par l'État à hauteur de 350 000 € au titre du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT). L'État est d'ores et déjà attentif aux besoins exprimés par les collectivités en matière d'accompagnement et pourra participer le moment venu aux travaux dans des proportions restant à déterminer.
- En synergie avec les démarches initiées par les collectivités compétentes, un atelier des territoires a été engagé et financé par l'État (260 000 €) afin d'accompagner les réflexions sur l'évolution du territoire dans le contexte du maintien de l'aéroport et faciliter l'émergence de projets, notamment de transition écologique dont la réalisation pourra notamment s'inscrire dans les différents cadres contractuels proposés par l'État sur les territoires concernés.
- L'État finance à hauteur de 50 % les études relatives à l'accessibilité à l'aéroport et aux territoires riverains dans le cadre d'une enveloppe de 1,725 M€ prévue au contrat d'avenir et au Contrat de Plan État-Région. Il s'agit en premier lieu de l'élaboration par Nantes-Métropole, la région et l'État, en lien avec les autres collectivités concernées, d'un schéma d'accessibilité multimodal au secteur de l'aéroport. Il pourra aussi s'agir des études relatives aux différents projets ressortant du schéma d'accessibilité, en particulier la création d'une nouvelle halte ferroviaire au niveau de l'aéroport. Enfin l'État pourra participer aux travaux dans des proportions restant à déterminer.

2. CALCUL DU MONTANT DE L'AIDE À LA REVENTE



Contact presse :

Service Régional de la Communication Interministériel
pref-communication@loire-atlantique.gouv.fr



Direction générale de l'Aviation civile
50, rue Henry Farman
75720 Paris Cedex 15
Tél. : 33 (0)1 58 09 43 90
www.ecologique.solaire.gouv.fr



