Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202538-DE
Reçu le 03/04/2025

2025 - 038 Séance du Conseil Municipal du 31 mars 2025
Service : Aménagement du territoire
Référence : NP

Objet : ALIENATION DU CHEMIN RURAL SECTEUR DE FONTENY - ZAC DES HAUTS DE COUËRON - LANCEMENT DE LA PROCEDURE

Le trente et un mars deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëron, légalement convoqué le vingt-cinq mars deux mille vingt-cinq, s'est assemblé, salle l'Estuaire, rue de la Frémondière, à Couëron, sous la présidence de Madame Carole Grelaud, Maire. Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de : 35, quorum : 18

Étaient présents : Carole GRELAUD, Ludovic JOYEUX, Clotilde ROUGEOT, Michel LUCAS, Laëticia BAR, Sylvie PELLOQUIN, Jean Michel EON, Gilles PHILIPPEAU, Geneviève HAMEON, Guy BERNARD-DAGA, Odile DENIAUD, Patrick EVIN, Hervé LEBEAU, Dolorès LOBO, Catherine RADIGOIS, Jacqueline MENARD-BYRNE, Anne-Laure BOCHE, Hélène RAUHUT-AUVINET, Julien PELTAIS, Pierre CAMUS-LUTZ, Farid OULAMI, Adeline BRETIN, Olivier FRANC, Ludivine BEN-BELLAL, Françoise FOUBERT, Mohamed BENHAMDI, Sandrine GOURDON.

Absents excusés ayant donné procuration écrite :
Corinne CHENARD à Sylvie PELLOQUIN
Marie-Estelle IRISSOU à Gilles PHILIPPEAU
Yves ANDRIEUX à Hélène RAUHUT-AUVINET
Olivier SCOTTO à Geneviève HAMEON
Julien ROUSSEAU à Jacqueline MENARD-BYRNE
Yvan VALLEE à Ludivine BEN BELLAL
Olivier MICHE à Hervé LEBEAU

Absent excusé : Patrice BOLO.

Nombre de pouvoirs : 7
Nombre de conseillers effectivement présents : 27
Secrétaire : Sylvie PELLOQUIN

Rapporteur : Michel Lucas

EXPOSE

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Hauts de Couëron 3, il est proposé de réaliser l'accès au bassin d'orage localisé sur la parcelle AP n° 1138, propriété communale, via un chemin communal donnant sur la rue des Mortrais. Ce chemin n'est pas utilisé pour la desserte de propriétés riveraines.

Le chemin rural serait proposé à Nantes Métropole pour la partie permettant la desserte du bassin d'orage (partie « a » sur le plan ci-annexé) et à Monsieur Teddy Richard, propriétaire riverain, pour le reste de l'emprise (partie « b »).

La cession pourrait être effectuée à titre gratuit au profit de Nantes Métropole et onéreuse pour Monsieur Teddy Richard, avec une prise en charge des frais de mutation par les futurs acquéreurs.

Ce transfert de propriété implique au préalable une désaffection du chemin rural, précédée d'une enquête publique, dont les frais d'organisation seraient supportés par Loire Océan Développement, aménageur de la ZAC des Hauts de Couëron 3.

L'enquête publique, d'une durée de 15 jours, interviendra après désignation du commissaire enquêteur, parmi une liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202538-DE
Reçu le 03/04/2025

Préfecture, puis prise d'un arrêté d'ouverture d'enquête publique par Madame le Maire et réalisation des mesures de publicité réglementaires (affichage et publication dans la presse).

A l'issue, la Ville pourra céder sa propriété, d'une contenance pour partie de 535 m² auprès de Nantes Métropole, et d'une contenance pour l'autre partie de 218 m² au riverain sollicité, conformément au document d'arpentage, ci-annexé.

Par ailleurs, la procédure d'aménagement foncier (AFAFE) en cours sur la Commune, dans le cadre de recomposition parcellaire à venir, nécessitera de saisir la Commission AFAFE du Département, pour toute mutation, au stade de l'acte de vente.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment son article L. 161-10 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment les articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

Vu la saisine du Domaine en date du 24 janvier 2025 ;

Vu le plan annexé ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement du Territoire et Cadre de Vie du 19 mars 2025 ;

Vu l'avis du Bureau Municipal du 24 mars 2025 ;

Considérant les accords de principe des futurs acquéreurs ;

Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural de Fonteny,
- donner tous pouvoirs à Madame le Maire, ou son délégataire, pour mener à bien ce dossier et signer tous les documents relatifs à la procédure d'enquête publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, la proposition du rapporteur.

À Couëron, le 31 Mars 2025

Sylvie Pelloquin
La secrétaire de séance

Carole Grelaud
Maire

MAIRIE DE COUERON
LOIRE-ATLANTIQUE

le Maire :
- certifie le caractère exécutoire de la présente délibération compte tenu de sa mise en ligne sur le site Internet de la Ville du au et transmise en Préfecture le
- informe que la présente délibération est susceptible de recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette, 44000 Nantes) ou par télérecours https://citoyens.telerecours.fr/ dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des formalités de publication.