Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250630-20250630_202583-DE
Reçu le 04/07/2025

2025 - 083 Séance du Conseil Municipal du 30 juin 2025
Service : Aménagement du territoire
Référence : NP

Objet : **PREEMPTION SAFER - PARCELLE AL 63 - LA SORBIERE – ACQUISITION**

Le trente juin deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëron, légalement convoqué le vingt-quatre juin 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, Michel LUCAS, Laëticia BAR, Jean Michel EON, Corinne CHENARD, Gilles PHILIPPEAU, Guy BERNARD-DAGA, Odile DENIAUD, Patrick EVIN, Hervé LEBEAU, Dolorès LOBO, Catherine RADIGOIS, Anne-Laure BOCHE, Olivier SCOTTO, Pierre CAMUS-LUTZ, Patrice BOLO, Farid OULAMI, Adeline BRETIN, Olivier FRANC, Yvan VALLEE, Ludivine BEN-BELLAL, Françoise FOUBERT, Mohamed BENHAMDI.

Absents excusés ayant donné procuration écrite :
Clotilde ROUGEOT à Anne-Laure BOCHE
Marie-Estelle IRISSOU à Michel LUCAS
Yves ANDRIEUX à Catherine RADIGOIS
Julien PELTAIS à Pierre CAMUS-LUTZ
Olivier MICHE à Olivier SCOTTO
Sylvie PELLOQUIN à Jean-Michel EON
Geneviève HAMEON à Laeticia BAR
Jacqueline MENARD-BYRNE à Guy BERNARD-DAGA
Julien ROUSSEAU à Odile DENIAUD
Sandrine GOURDON à Dolorès LOBO

Absente excusée : Hélène RAUHUT-AUVINET

Nombre de pouvoirs : 10
Nombre de conseillers effectivement présents : 24
Secrétaire : Michel Lucas

Rapporteur : Michel Lucas

EXPOSE

En août 2022, la Ville a été informée par la SAFER de la vente par Madame Anne Dufour de la parcelle cadastrée section AL n° 63 située à la Sorbière. Cette cession était réalisée au profit d'un particulier au prix de 18 000 euros, hors frais d'acte et de négociation, pour une superficie de 13 060 m².

Cette parcelle de prairie, classée en zone Ad (Agriculture durable) et Nn (secteur Naturel de qualité) au PLUm, est exploitée par l'EARL du Sillon au titre du diagnostic agricole de 2022. Son prix de vente rapporté à la surface, de 1,38 euros/m², est sans rapport avec la valeur agricole des terres constatée sur le territoire.

Le terrain présente une forte sensibilité environnementale. Il est riverain du val de Chézine avec les zones humides et ripisylves associées et s'intègre dans un maillage bocager dense identifié au titre des Espaces Boisés Classés du PLUm. La parcelle est incluse dans un corridor écologique principal non ajustable selon la « Trame verte et bleue et paysage » du PLUm.

Au regard de l'absence de certitude de la pérennité de son exploitation agricole, de son prix de vente déconnecté du marché foncier et de ses enjeux environnementaux, il convient de poursuivre l'exploitation de cette propriété en veillant à sa sensibilité écologique.

La Ville a alors demandé à la SAFER d'engager une préemption avec révision de prix.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250630-20250630_202583-DE
Reçu le 04/07/2025

La SAFER a ainsi répondu favorablement à la demande d'acquisition du bien pour sa mise à bail au profit de l'EARL du Sillon, qui a confirmé vouloir poursuivre son exploitation. Une contre-offre a été réalisée pour un prix révisé de 2 612 euros, soit 0,20 euro/m².

Une convention de cession de ces terrains à la Ville a ensuite été signée en juin 2023. Le prix de vente est de 14 640 euros TTC en intégrant l'ensemble des frais, à savoir :

- la contre-offre SAFER : 2 612 euros,
- les frais d'acquisition + portage foncier + rémunération SAFER : 2 088 euros,
- les frais d'agence immobilière : 7 500 euros.

Elle doit être suivie d'un acte notarié dont les frais seront à la charge de la Ville.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Commission Aménagement du Territoire et Cadre de Vie du 18 juin 2025 ;

Vu l'avis du Bureau Municipal du 23 juin 2025 ;

Vu le plan annexé à la présente délibération ;

Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- acquérir de la SAFER la parcelle AL n° 63 située à la Sorbière, au prix de 14 640 euros ;

- inscrire ce montant et les frais d'acte notarié au budget en cours ;

- autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente et notamment à signer l'acte de vente à intervenir.

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

À Couëron, le

Michel Lucas
Le 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.