

2025 - 099 Séance du Conseil Municipal du 13 octobre 2025
Service : Aménagement du territoire
Référence : N.P.

Objet : **BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE - RESIDENCE BALZANE -
ACQUISITION ET CREATION DE SERVITUDES - APPROBATION**

Le treize octobre deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëron, légalement convoqué le sept octobre deux mille vingt-cinq, s'est assemblé, salle l'Estuaire, rue de la Frémondrière, 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, Corinne CHENARD, Gilles PHILIPPEAU, Marie-Estelle IRISSOU, Geneviève HAMEON, Guy BERNARD-DAGA, Odile DENIAUD, Hervé LEBEAU, Dolorès LOBO, Catherine RADIGOIS, Anne-Laure BOCHE, Olivier SCOTTO, Hélène RAUHUT-AUVINET, Julien PELTAIS, Pierre CAMUS-LUTZ, Patrice BOLO, Farid OULAMI, Adeline BRETIN, Olivier FRANC, Yvan VALLEE, Ludivine BEN-BELLAL, Françoise FOUBERT, Olivier MICHE, Mohamed BENHAMDI, Sandrine GOURDON.

Absents excusés ayant donné procuration écrite :

Patrick EVIN à Hervé LEBEAU

Jacqueline MENARD-BYRNE à Odile DENIAUD

Yves ANDRIEUX à Yvan VALLEE

Julien ROUSSEAU à Guy BERNARD-DAGA

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de conseillers effectivement présents : 31

Secrétaire : Marie-Estelle IRISSOU

Rapporteur : Michel Lucas

EXPOSE

Le promoteur Crédit Agricole Immobilier, représenté par la SNC Balzane, a réalisé un programme d'habitat sur le boulevard des Martyrs de la Résistance. Il intègre 61 logements ainsi qu'une crèche.

Une nouvelle voie en impasse a été créée et débouche sur le boulevard des Martyrs de la Résistance. Elle se poursuit sous forme de circulation douce jusqu'au chemin de l'étier de la Bouma, continuité piétonne publique. A la demande de la Ville, cette continuité a vocation de permettre le passage de l'ensemble des usagers, et non uniquement au profit des résidents de cette opération immobilière.

Egalement, les boisements situés au sud du site, sur la propriété issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée section BT n° 753, sont inventoriés en espaces paysagers à protéger et classés en zone naturelle au PLUm. Ils n'ont pas fait l'objet d'aménagements, hormis la création de la continuité piétonne, le passage de réseaux gravitaires et un aménagement de gestion des eaux pluviales. A ce titre, la Ville souhaite acquérir cette propriété d'une surface de 1 720 m². Il est proposé d'opérer une cession à titre gratuit au profit de la Commune.

L'instauration d'une servitude de passage sur les propriétés de la SNC Balzane au profit de la Ville permettra d'assurer cette connexion. A titre réciproque, la SNC Balzane sollicite l'instauration d'une servitude d'accès à son profit sur la partie à céder à la Collectivité.

L'acquisition de cette propriété suppose d'instaurer des servitudes de tréfonds pour le raccordement des réseaux gravitaires sur les réseaux publics situés en contrebas de la propriété. Cela implique l'institution d'une servitude de tréfonds au bénéfice de la SNC Balzane sur le foncier à rétrocéder à la Collectivité, en vue de permettre le passage et l'entretien de ladite canalisation.

Les frais liés à l'établissement de l'acte notarié seront pris en charge par le promoteur Crédit Agricole Immobilier.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement du Territoire et Cadre de Vie du 1er octobre 2025 ;

Vu l'avis du Bureau Municipal du 6 octobre 2025 ;

Vu le plan annexé à la présente délibération ;

Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- acquérir à titre gratuit la propriété boisée issue du découpage de la parcelle cadastrée section BT n° 753,
- accorder à la SNC Balzane une servitude de tréfonds en vue du passage d'un réseau d'eaux usées et pour le raccordement des réseaux gravitaires sur les réseaux publics en contrebas de la propriété et une servitude de passage liaison piétonne sur la propriété à acquérir par la Ville,
- instituer une servitude de passage liaison piétonne, sur l'ancienne parcelle cadastrée BT n° 755, au profit de la Ville,
- autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente et notamment à signer l'acte notarié à intervenir.

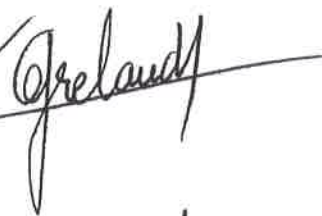
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, la proposition du rapporteur.

Marie-Estelle Irissou
La secrétaire de séance



À Couëron, le 13 octobre 2025

Carole Grelaud
Maire



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.