

2026 - 033 Séance du Conseil Municipal du 9 Février 2026
Service : Aménagement du territoire
Référence : NP

Objet : **ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BZ N° 489 - CONSORTS GUERIN**

Le neuf février deux mille vingt-six, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëron, légalement convoqué le trois février deux mille vingt-six, 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, Sylvie PELLOQUIN, Jean Michel EON, Corinne CHENARD, Marie-Estelle IRISSOU, Geneviève HAMEON, Guy BERNARD-DAGA, Odile DENIAUD, Patrick EVIN, Hervé LEBEAU, Dolorès LOBO, Catherine RADIGOIS, Jacqueline MENARD-BYRNE, Anne-Laure BOCHE, Olivier SCOTTO, Julien PELTAIS, Pierre CAMUS-LUTZ, Olivier MICHE, Olivier FRANC, Yvan VALLEE, Gilles PHILIPPEAU, Farid OULAMI, Adeline BRETIN, Ludivine BEN-BELLAL, Françoise FOUBERT, Mohamed BENHAMDI, Sandrine GOURDON.

Absents excusés ayant donné procuration écrite :

Yves ANDRIEUX à Yvan VALLEE

Hélène RAUHUT-AUVINET à Jean-Michel EON

Laëtitia BAR à Michel LUCAS

Julien ROUSSEAU à Jacqueline MENARD-BYRNE

Absent excusé : Patrice BOLO

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de conseillers effectivement présents : 30

Secrétaire : Michel LUCAS

Rapporteur : Michel Lucas

EXPOSE

Les consorts Guérin ont contacté la Ville en vue de proposer à l'acquisition une parcelle leur appartenant, rue de la Convention. Elle correspond à un pré d'une superficie de 5 743 m². La propriété est située en zone NL du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), secteur naturel de loisirs et de nature en ville. Elle est également concernée par un emplacement réservé n° 1-27 au bénéfice de la Ville, destiné à la création d'espaces verts et d'un bassin de régulation des eaux pluviales.

A ce titre, la ville de Couëron a manifesté son intérêt pour cette propriété. En effet, l'étude urbaine centre-ville, achevée début d'année 2025, inscrit notamment la création d'un parc intégrant la régulation des eaux pluviales et la création de continuités piétonnes entre les rues Arsène Leloup, de la Convention et des Tanneurs.

La Ville possédant déjà sur ce secteur des parcelles non bâties, celle-ci s'intégrerait au cœur d'îlot déjà maîtrisé.

L'estimation de la Ville, menée sur la base de cessions de biens similaires, a établi le prix à 20 euros par m².

Les consorts Guérin ont indiqué accepter la proposition de cession au prix mentionné tout en précisant vouloir conserver une surface privative autour de la propriété de Monsieur Pierre Guérin, au Sud-Ouest de la parcelle, et instituer une servitude de passage pour un accès véhicule.

Le plan de bornage, sollicité auprès d'un géomètre, conformément au plan annexé, matérialise les surfaces des emprises respectives. Deux lots (a et c), pour une emprise de 5 699 m², sont destinés à une acquisition par la Ville.

Il est proposé d'acquérir le bien au prix proposé et de prendre en charge les frais d'acte.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement du Territoire et Cadre de Vie du 28 janvier 2026 ;

Vu l'avis du Bureau Municipal du 2 février 2026 ;

Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- acquérir des consorts Guérin, les lots a et c détachés de la parcelle cadastrée section BZ n°489, d'une contenance de 5 699 m², pour un prix de 113 980 euros,
- imputer les frais de publication et d'acte au budget en cours,
- accorder aux consorts Guérin une servitude de passage sur le lot c,
- autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à mener à bien cette acquisition et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente.

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

À Couëron, le 9 février 2026

Michel Lucas
Le secrétaire de séance

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.