

2026 - 035 Séance du Conseil Municipal du 9 Février 2026
Service : Aménagement du territoire
Référence : NP

Objet : **CHEMIN COMMUNAL DE LA BILIERE - DESAFFECTATION ET DECLASSERMENT**

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

Laëticia 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

Situé dans le village de Brimberne, le chemin de la Bilière, au numéro 20 de cette voie, présente une emprise d'espaces verts et un cheminement en terre propriété de la Ville. Cet espace est approprié et entretenu par les propriétaires des parcelles cadastrées section AO n° 74, 75 et 80.

Ces propriétaires souhaitent acquérir l'emprise foncière non affectée, afin de permettre des travaux sur leurs bâtiments et de créer du stationnement, ce qui n'est pas réalisable à ce jour au regard du morcellement de leur propriété.

L'emprise concernée a été délimitée par un géomètre-expert, après échange avec Nantes Métropole, pour circonscrire l'emprise ne relevant pas de la circulation publique. L'emprise à aliéner est estimée à 514 m².

Ce transfert de propriété implique au préalable une désaffectation des emprises publiques, précédée d'une enquête publique, les modifications des conditions de desserte et d'usage du public devant être analysées, conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière.

Le Conseil Municipal du 13 octobre 2025 a autorisé le lancement de la procédure préalable à l'aliénation d'une partie du chemin communal de la Bilière.

L'enquête publique, en vue de la désaffectation et de l'aliénation du chemin communal de la Bilière, a été ouverte par arrêté du Maire n° 2025-615 en date du 3 novembre 2025 et s'est déroulée du 1^{er} au 17 décembre 2025.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Gérard Lafage, a reçu pendant ses permanences deux habitants qui ont chacun formulé des observations dans le registre d'enquête publique.

Tenant compte des observations formulées et des pièces du dossier d'enquête publique, le commissaire enquêteur détaille, ainsi, ses conclusions :

- Le dossier d'enquête était complet et l'information du public a été satisfaisante et conforme à la réglementation. Toute personne avait la possibilité de faire ses observations par différents moyens ;
- Les deux seules observations formulées sur le registre sont pertinentes tant sur l'objet de l'enquête que sur la vie locale ;
- Les propriétaires du 20 chemin de la Bilière, souhaitent acquérir l'emprise foncière non affectée, afin de permettre des travaux sur leurs bâtiments et créer du stationnement, ce qui n'est pas réalisable à ce jour au regard du morcellement de leur propriété. Lors de sa séance du 13 octobre 2025, le Conseil Municipal a pris acte de cette demande et a lancé la procédure préalable à l'enquête publique ;
- Situé en zone urbaine, le chemin de la Bilière doit être considéré comme voie communale appartenant au domaine public de la Commune. Il ne peut donc être aliéné ;
- L'enquête a porté d'abord sur son déclassement en chemin rural, appartenant au domaine privé de la Commune, puis sa désaffectation préalable à son aliénation au profit de la personne intéressée par son acquisition ;
- Comme l'indique le Conseil Municipal lors de sa séance du 13 octobre 2025, il n'a pas été constaté d'usage de desserte ou de circulation par d'autres usagers (hors les riverains demandeurs) et l'emprise ne répond pas à un projet public actuel ou à venir pour la Collectivité. Ce constat est fait, considérant que la branche concernée du chemin est secondaire et que sa branche principale, située à l'ouest, assure la desserte des habitations. L'espace en herbe n'a pas, non plus, de fonction utile à la Commune ;
- Le projet d'aliénation présente un triple intérêt pour la pérennité de l'association « l'Oasis des Talents », la sécurité des participants et des riverains, et la limitation de l'entretien par la Commune.

Pour ces raisons, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au déclassement d'une partie du chemin communal de la Bilière en chemin rural, puis à la désaffectation préalable à l'aliénation, tels qu'envisagés par la commune de Couëron. Cette aliénation pourra se faire soit sur la totalité du périmètre escompté, soit partiellement selon les besoins et les capacités de l'association.

La cession interviendra dans un second temps, après détermination de l'emprise exacte à acquérir et appréciation de la valeur du bien au regard de l'estimation menée par le service du Domaine.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2025 -100 du Conseil Municipal du 13 octobre 2025 autorisant le lancement de la procédure préalable à l'aliénation d'une partie du chemin communal de la Bilière ;

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 ;

Vu le plan ci-annexé ;

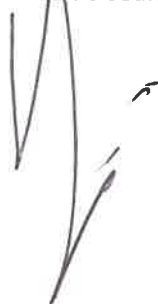
Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- approuver, après enquête publique, la désaffectation et le déclassement de la partie du chemin communal de la Bilière,
- autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à signer tout acte nécessaire 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.