



2026 – 089 Séance du Conseil Municipal du lundi 22 juin 2026
Service : Aménagement du territoire
Référence : NP

Objet : **ZAC DES HAUTS DE COUËRON – RETROCESSION – CORRECTIF**

Le vingt-deux juin deux mille vingt-six, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëron, légalement convoqué le seize juin deux mille vingt-six, s'est assemblé, salle l'Estuaire, rue de la Frémondrière, à Couëron, sous la présidence de Monsieur Axel Casenave, Maire. Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de : 35, quorum :18

Étaient présents : Axel CASENAVE, Jean-Christophe PARMANTIER, Adèle IGNACIO, François LIARD, Aurélia CHAILLOUX, Stacy KERHERVÉ, Étienne VINCENT, Mélanie RADIGOIS, Paul-Jean STRAEBLER, Claudette AUFFRAY, Arnaud ESCANDE, Virginie FAUCHEUX, Frédéric LIGEOUR, Dominique PERLADE, Lydie CHAUVIÈRE, Catherine BRUAND, Patrice MALDONADO, Anne PLOT, Guillaume RADIGOIS, Lucas JUPPIN, Pierre BOULVERT, Anne-Laure BOCHÉ, Farid OULAMI, Ludovic JOYEUX, Laëticia BAR, Julien PELTAIS, Clotilde ROUGEOT, Catherine RADIGOIS, Gilles PHILIPPEAU, Yvan VALLÉE, Olivier MAGRÉ.

Absents excusés ayant donné procuration écrite :

Julien LE TALLEC à Adèle IGNACIO	Inès CHARLES à Anne PLOT
Énora PRAUD à Aurélia CHAILLOUX	Ludivine BEN BELLAL à Gilles PHILIPPEAU

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de conseillers effectivement présents : 31

Secrétaire : Claudette AUFFRAY

Rapporteur : Adèle Ignacio

EXPOSE

Le Conseil Municipal, par délibération n°2023-117 du 11 décembre 2023, a décidé d'acquérir à titre gratuit les emprises d'espaces verts aménagées par Loire Océan Développement (LOD) sur la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Hauts de Couëron 3.

Les propriétés suivantes étaient concernées par ce transfert de propriété, qui demeure à finaliser par un acte de vente :

- section AM n°443, pour une emprise de 199 m²,
- section AM n°444, pour une emprise de 55 m²,
- section AM n°758, pour une emprise de 74 m²,
- section AM n°781, pour une emprise de 14 536 m²,
- section AP n°999, pour une emprise de 39 m²,
- section AP n°1115p, pour une emprise de 122 m²,
- section AP n°1133, pour une emprise de 8 075 m²,
- section AP n°1136, pour une emprise de 12 078 m²,

Soit une surface totale de 35 178 m².



Néanmoins, à l'occasion de régularisations foncières effectuées par l'aménageur, des modifications d'emprises sont intervenues nécessitant de corriger une référence cadastrale et sa contenance. Il s'agit de la parcelle cadastrée section AP n°1115p de 122 m², devenue AP n°1145 pour une contenance de 72 m² et AP n°1164 pour une contenance de 85 m².

Il est proposé d'abroger la délibération n°2023-117 du 11 décembre 2023, de corriger l'emprise et la contenance de la parcelle modifiée. Les parcelles proposées à l'acquisition sont les suivantes :

- section AM n°443, pour une emprise de 199 m²,
- section AM n°444, pour une emprise de 55 m²,
- section AM n°758, pour une emprise de 74 m²,
- section AM n°781, pour une emprise de 14 536 m²,
- section AP n°999, pour une emprise de 39 m²,
- section AP n°1133, pour une emprise de 8 075 m²,
- section AP n°1136, pour une emprise de 12 078 m²,
- section AP n°1145, pour une emprise de 72 m²,
- section AP n°1164, pour une emprise de 85 m²,

Soit une surface totale de 35 213 m².

Par ailleurs, la parcelle cadastrée section AP n°1136 présente des canalisations relevant de la gestion des eaux pluviales, qu'il convient d'autoriser sous forme de servitude de tréfonds au profit des parcelles cadastrées section AP n°1132 et 1138, conformément au plan annexé à la présente délibération.

Le foncier concerné fera l'objet d'un acte notarié de cession gratuite par Loire Océan Développement à la Ville. Les frais liés à cet acte seront à la charge de l'aménageur.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2023-117 du 11 décembre 2023 ;

Vu l'avis de la Commission Territoire et Cadre de Vie du 10 juin 2026 ;

Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- abroger la délibération n°2023-117 du 11 décembre 2023,
- intégrer dans le patrimoine communal les parcelles cadastrées section AM n°443, 444, 758, 781, AP n° 999, AP n°1133, AP n°1136, AP n°1145 et AP n°1164 situées sur la ZAC les Hauts de Couëron 3, d'une surface totale de 35 213 m², tels que figurant sur les plans de répartition annexés à la présente délibération,
- accorder à la société Loire Océan Développement, deux servitudes de tréfonds en vue du passage de canalisations eaux pluviales sur la parcelle AP n°1136 à acquérir.



VILLE DE COUËRON - 44220 - ARRONDISSEMENT DE NANTES
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUIN 2026

- autoriser Monsieur le Maire, ou son délégataire, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et signer l'acte notarié à intervenir.

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

À Couëron, le 22 juin 2026

Claudette Auffray
La secrétaire de séance

Axel Casenave
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 26/06/2026 au 26/08/2026 et transmise en Préfecture le 25/06/2026
- 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.