Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20260622-20260622_090-DE
Reçu le 25/06/2026

2026 – 090 Séance du Conseil Municipal du lundi 22 juin 2026
Service : Aménagement du territoire
Référence : NP

Objet : CESSION FONTENY – SUITE DECLASSEMENT

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 Frémondière, 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 VALLEE, 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

Dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Hauts de Couëron 3, il est envisagé de réaliser l'accès d'un bassin d'orage, localisé sur la parcelle AP n° 1138, via un chemin rural donnant sur la rue des Mortrais.

Ce chemin rural dit du secteur de Fonteny, est proposé à Nantes Métropole pour la partie permettant la desserte du bassin d'orage (partie « a » sur le plan ci-annexé) et à Monsieur Teddy Richard, propriétaire riverain, pour le reste de l'emprise (partie « b »).

La cession pourrait être effectuée à titre gratuit au profit de Nantes Métropole et onéreuse pour Monsieur Teddy Richard, avec une prise en charge des frais de mutation par les futurs acquéreurs.

Ce transfert de propriété implique au préalable une désaffection du chemin rural, précédée d'une enquête publique, dont les frais d'organisation sont supportés par Loire Océan Développement, aménageur de la ZAC des Hauts de Couëron 3.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20260622-20260622_090-DE
Reçu le 25/06/2026

A l'issue, la Ville pourra céder sa propriété, d'une contenance pour partie de 535 m² auprès de Nantes Métropole, et d'une contenance pour l'autre partie de 218 m² au riverain sollicité, conformément au document d'arpentage, ci-annexé.

Le Conseil Municipal du 31 mars 2025 a autorisé le lancement de la procédure d'aliénation. Une enquête publique s'est déroulée du 5 au 19 juin 2025, ouverte par arrêté municipal n°2025-239 en date du 5 mai 2025.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Jany Larcher, a reçu pendant ses permanences un seul usager, Madame Liliane Lamazière qui indique, dans le registre d'enquête, être propriétaire de la parcelle cadastrée section AP n°333, dont l'entrée se trouve au bout du chemin rural. Elle souhaite conserver cette entrée avec au besoin une servitude autorisant son accès.

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

- l'information du public réalisée en amont de l'enquête était adaptée aux enjeux du dossier,
- le dossier mis à la disposition du public était très explicite quant à la démarche suivie et aux enjeux de l'opération,
- aucun incident n'a perturbé le déroulement de l'enquête,
- le projet n'a pas d'impact notable sur les déplacements, ni sur la circulation dans le secteur de Fonteny et dans la rue des Mortrais,
- le chemin rural est dépourvu de tout usage pour la circulation en dehors de la desserte éventuelle des parcelles attenantes,
- le projet doit toutefois intégrer le besoin d'un accès pérenne pour la parcelle riveraine AP 333.

Pour ces raisons, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable pour la désaffectation du domaine routier et la cession du chemin du secteur de Fonteny sous réserve que l'accès existant pour la parcelle AP n°333 soit préservé avec servitude de passage ou réaménagé.

Afin de répondre à cette réserve, Nantes Métropole a échangé avec la riveraine du chemin secteur de Fonteny, propriétaire de la parcelle cadastrée section AP n°333. Il est convenu que l'accès à sa propriété soit maintenu. Une promesse unilatérale de constitution de servitude de passage a été signée entre les parties le 11 mars 2026.

Le prix du terrain, situé en zone Ad au Plan Local d'Urbanisme métropolitain, a été estimé par le Service du Domaine à 50 euros HT pour 218 m². Les frais d'acte sont quant à eux évalués à 550 euros, supportés par les acquéreurs.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Considérant les accords de principe des futurs acquéreurs et l'instauration de la servitude de passage à intervenir ;

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20260622-20260622_090-DE
Reçu le 25/06/2026

Vu le plan ci-annexé ;

Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- approuver, après enquête publique, la désaffectation et le déclassement du chemin rural secteur de Fonteny, conformément au plan joint,

- céder la partie « a » du chemin rural secteur de Fonteny d'une contenance de 235 m², à titre gratuit à Nantes Métropole, et la partie « b » au profit de Monsieur Teddy Richard au prix de 50 euros HT pour 218 m²,

- donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou son délégataire, pour mener à bien ce dossier 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

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 26/06/2026 au 26/08/2026 et transmise en Préfecture 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.