

2025 - 123 Séance du Conseil Municipal du 15 décembre 2025
Service : Aménagement du territoire
Référence : NP

Objet : ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION DI N°205

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

Absents excusés ayant donné procuration écrite :

Geneviève HAMEON à Jean-Michel EON

Olivier SCOTTO à Olivier MICHE

Yves ANDRIEUX à Catherine RADIGOIS

Julien ROUSSEAU à Julien PELTAIS

Jacqueline MENARD-BYRNE à Dolorès LOBO

Olivier FRANC à Ludivine BEN-BELLAL

Absent excusé : Patrice BOLO

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de conseillers effectivement présents : 28

Secrétaire : Jean-Michel EON

Rapporteur : Michel Lucas

EXPOSE

Dans le cadre d'une succession, les consorts Poibeau ont contacté la Ville en vue de proposer à l'acquisition, une partie de parcelle leur appartenant, d'une surface de 235 m², correspondant à un fond de jardin, située 28 rue Arsène Leloup.

La propriété est située en zone UMap du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), secteur de développement des centralités actuelles ou en devenir avec prise en compte du caractère patrimonial du centre-ville.

A ce titre, la ville de Couëron a manifesté son intérêt pour ce terrain. 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, celles-ci s'intégreraient au cœur d'îlots déjà maîtrisés.

Une estimation a été menée sur la base des prix de vente de biens similaires. La dimension du terrain conjuguée à son implantation en second rideau limitent son potentiel de constructibilité. Sa desserte par la voirie et les réseaux suppose également des travaux et des aménagements pour un raccordement sur la rue Arsène Leloup. Ainsi, une négociation a abouti à une valeur de 250 euros HT/m². Au regard de l'emprise estimée, le prix s'établit à 58 750 euros.

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

Le découpage par un géomètre et les frais afférents restant à la charge des vendeurs.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement du territoire et Cadre de Vie du 3 décembre 2025 ;

Vu l'avis du Bureau Municipal du 8 décembre 2025 ;

Vu le plan annexé ;

Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- acquérir des consorts Poibeau, le lot détaché de la parcelle cadastrée section DI n° 205, d'une contenance de 235 m², pour un prix de 58 750 euros,
- imputer les frais de publication et d'acte au budget en cours,
- autoriser Madame le Maire, ou son délégué, 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 15 décembre 2025

Jean-Michel Eon
Le secrétaire de séance



Carole Grelaud
Maire

