

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 16 juin à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 10 juin, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, à la Mairie de Saint-Herblain, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bertrand AFFILÉ, Marcel COTTIN, Dominique TALLÉDEC, Christian TALLIO, Frédérique SIMON, Marine DUMÉRIL, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Baghdadi ZAMOUM, Virginie GRENIER, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHAYO, Evelyne ROHO, Alain CHAUVET, Jean-Benjamin ZANG, Françoise DELABY, Jocelyn BUREAU, Léa MARIÉ, Laurent FOUILLOUX, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Simon BRUNEAU, Éric BAINVEL, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Matthieu ANNÉREAU, Alexandra JACQUET

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Farida REBOUH pouvoir à Christian TALLIO, Guylaine YHARRASSARRY pouvoir à Nadine PIERRE, Eric COUVEZ pouvoir à Jérôme SULIM, Sarah TENDRON pouvoir à Baghdadi ZAMOUM, Joao DE OLIVEIRA pouvoir à Driss SAÏD, Mohamed HARIZ pouvoir à Jocelyn GENDEK, Bernard FLOC'H pouvoir à Matthieu ANNÉREAU

ABSENTS : Newroz CALHAN, Catherine MANZANARÈS, Sébastien ALIX

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Jean-Benjamin ZANG

DÉLIBÉRATION : 2025-094

OBJET : QUARTIER BOURG – PROJET D'ÉCHANGE FONCIER EN VUE DU DÉVOIEMENT DU CHEMIN DU CORMIER

DÉLIBÉRATION : 2025-094

SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE ET DE L'URBANISME

OBJET : QUARTIER BOURG – PROJET D'ÉCHANGE FONCIER EN VUE DU DÉVOIEMENT DU CHEMIN DU CORMIER

RAPPORTEUR : Jérôme SULIM

Un projet de construction au profit de la société COLAS est prévu sur des terrains situés rue Robert Schuman, au lieu-dit « la Cognetterie ». Cette future opération immobilière s'étend sur 3,6 ha environ de part et d'autre du chemin du Cormier.

Pour des raisons d'optimisation de l'utilisation du site et de sécurité, il a été décidé de céder la portion du chemin rural comprise dans le périmètre d'aménagement pour l'intégrer à l'opération. En contrepartie, l'aménageur s'est engagé à céder une partie du terrain d'assiette de son projet à la commune afin de permettre le dévoiement du chemin.

Jusqu'à l'adoption de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite Loi 3DS, les échanges de chemins ruraux n'étaient pas autorisés.

Dorénavant, les communes peuvent échanger des parcelles supportant un chemin rural conformément aux dispositions de l'article L161-10-2 du code rural et de la pêche maritime : « Lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangée dans les conditions prévues à l'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural. L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux. L'information du public est réalisée par la mise à disposition en mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis est également affiché en mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre. »

L'échange concerne une partie du chemin du Cormier pour une surface de 450 m² environ contre les parcelles CX1p pour 125 m² environ, CX76p pour 234 m² environ, CX77p pour 43 m² environ et CX152p pour 121 m² environ tel que cela figure au plan annexé à la présente délibération.

D'un commun accord avec les futurs propriétaires du foncier concerné, l'échange se fera sans soulte et l'aménagement de la future portion de chemin sera pris en charge par l'aménageur du projet. Il est précisé que les frais d'acte notarié seront à la charge exclusive de la société AALTO REIM ou autre propriétaire en titre.

La mise à disposition du public s'est déroulée du 24 avril au 24 mai 2025 en mairie et sur le site internet de la ville de Saint-Herblain. Aucune remarque n'a été formulée dans le cadre de cette mise à disposition du public.

La direction de l'immobilier de l'Etat a été régulièrement consultée.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'échange foncier sans soulte entre la Ville de Saint-Herblain et la société AALTO REIM, ou de tout autre personne physique ou morale qui s'y substituerait, d'une partie du chemin du Cormier pour une surface de de 450 m ² environ en contrepartie d'une partie des parcelles CX1, CX76, CX77 et CX152 pour une surface totale d'environ 523 m ² ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable à signer tous actes ou documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à la majorité selon les votes suivants :

37 voix POUR

3 ABSTENTIONS

Saint-Herblain le : 16/06/2025

Le secrétaire de séance

Le Maire

Jean-Benjamin ZANG

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 19 juin 2025

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : 19 juin 2025

ANNEXE

