

CONSEIL MUNICIPAL DU 06 OCTOBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 06 octobre à 20 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de JOUÉ-SUR-ERDRE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BELLEIL, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 septembre 2025

PRÉSENTS : MM. Jean-Pierre BELLEIL, Maire, Guy PÉTARD, Roseline VOISIN, Christian JADEAU, Frédéric TROVALLET (Adjoint), Émilie BATARD, Marie-Paule BELLEIL, Ann BENOIT, Yves BOURÉ, Marie-Dominique BRANCHEREAU, Yann DENIAUD, Didier LESEULT, Thierry MARCHAND, Olivier RAVARD, Frédéric SIMONNEAU

EXCUSÉS : Amandine BOURÉ (pouvoir à Roseline VOISIN), Anne-Claude BRANCHEREAU (pouvoir à Marie-Paule BELLEIL), Liliane MERLAUD (pouvoir à Jean-Pierre BELLEIL)

ABSENTS : Jessica DUFOUR

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Marie-Paule BELLEIL a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 JUILLET 2025

Approuvé à l'unanimité.

2025-10-01 – ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE DE JOUÉ-SUR-ERDRE POUR REMPLACEMENT DE LA CHAUDIÈRE DU BÂTIMENT « L'ESCAPADE » : AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER LA CONVENTION D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE AVEC TERRITOIRE D'ÉNERGIE 44
--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2224-31,

Vu le Code de la commande publique, et notamment son article R. 2122-8,

Vu le Code de l'énergie,

Vu les statuts de TE44, et notamment son article 6-3,

Vu la délibération n°2024-03-19 du conseil municipal de la Commune de Joué-sur-Erdre en date du 25 mars 2024, actant son adhésion au service « Conseil en énergie partagé » délivré par TE44,

Vu la délibération n°CS-2025-005 en date du 13 février 2025, approuvant le renouvellement de l'opération « CONIFERE » en 2025 par le biais d'un nouvel appel à manifestation d'intérêt à destination de l'ensemble des collectivités adhérentes au service « CEP » de TE44, ayant pour objet l'accompagnement aux travaux de conversion de chaufferies alimentées en énergie « fossile » par une solution intégrant une énergie renouvelable,

Vu la délibération n°CS-2025-035 du Comité syndical de TE44 en date du 27 mars 2025, approuvant la forme juridique de l'accompagnement du syndicat auprès de ses adhérents dans le cadre de l'opération « CONIFERE », en proposant, au choix discrétionnaire de TE44, d'accompagner la collectivité intéressée par le biais d'une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOAD) ou par le biais d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO),

Vu le projet de convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage joint en annexe,

Considérant que l'article L.2224-31 du CGCT autorise les Établissements Publics de Coopération Intercommunale, et par analogie les syndicats mixtes, compétents en matière de distribution publique de l'énergie, à réaliser ou faire réaliser des actions tendant à maîtriser la demande d'énergie.

Considérant que dans le contexte actuel de lutte contre le dérèglement climatique, de raréfaction des ressources et d'augmentation des coûts énergétiques, TE44 a souhaité s'engager auprès de ses collectivités adhérentes afin de les accompagner dans leurs actions de transition énergétique.

Considérant que TE44, par le biais de sa direction Transition Énergétique, met à disposition de ses collectivités adhérentes ses services dans le cadre de la gestion énergétique de leur patrimoine, notamment par le biais de la mise à disposition de conseillers en énergie partagés ayant pour missions de :

- Réaliser un bilan et un suivi énergétique des patrimoines
- Identifier les gisements d'économie d'énergie
- Construire un programme de maîtrise de l'énergie
- Étudier le potentiel de production d'énergie renouvelable sur les patrimoines
- Accompagner les collectivités dans leurs projets de construction ou de rénovation

Considérant que TE44 souhaite accompagner ses collectivités adhérentes au service susvisé, à convertir leurs installations de chauffage alimentées en énergie fossile (au fioul, propane ou gaz naturel) en des solutions intégrant une énergie renouvelable (de type bois granulé ou géothermie), avec pour objectif de supprimer la moitié de ce parc d'ici à 2030, par le biais d'une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée ou d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Considérant qu'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été lancé pour recenser les collectivités intéressées par le programme d'accompagnement,

Considérant que la Commune de Joué-sur-Erdre est adhérente au service « Conseil en énergie partagé » et a déposé sa candidature à l'AMI susvisé,

Considérant que la Commune de Joué-sur-Erdre s'est montrée intéressée par le programme d'accompagnement, étant propriétaire d'un bâtiment utilisant une chaudière alimentée en énergie fossile et souhaitant la remplacer par une solution intégrant une énergie renouvelable :

« Bâtiment L'Escapade »

Considérant que le projet de rénovation de chaufferie déposé par la Commune de Joué-sur-Erdre a été sélectionné par TE44 pour intégrer le programme d'accompagnement, cette dernière répondant aux critères de sélection définis par TE44.

Considérant qu'il est proposé que cet accompagnement soit réalisé par le biais d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO),

Considérant qu'une procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables peut être appliquée pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 40 000 € HT (article R. 2122-8 du Code de la commande publique),

Considérant, qu'en l'espèce, TE44 est désigné assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) sans publicité ni mise en concurrence préalables car sa prestation est réalisée à titre gratuit,

Considérant que, dans le cadre cette opération, seront conclus deux marchés publics dont la commune aura la responsabilité technique et juridique :

- Maîtrise d'œuvre
- Travaux de rénovation

Considérant que l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est de 75.000,00 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, À L'UNANIMITE :

- **D'approuver le contenu du projet de convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage joint en annexe**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document, acte administratif ou comptable nécessaire à l'exécution de la présente délibération**
- **De prévoir les crédits nécessaires à la passation et l'exécution des marchés publics susvisés au budget de la Commune de Joué-sur-Erdre**

2025-10-02 – DÉPLOIEMENT DE STATIONNEMENTS VÉLOS SUR DES POINTS D'ARRÊTS DU RÉSEAU ALEOP : CONVENTION AVEC LA COMPA D'ANCENIS
--

Afin de développer les services vélo et favoriser les trajets intermodaux, en application du Plan de mobilité simplifié intégrant le schéma directeur des mobilités actives, la COMPA prévoit le déploiement de consignes vélo sécurisées sur des points d'arrêts du réseau de transport Aléop (lignes régulières et transport scolaire). Le dimensionnement de cette action est conditionné au soutien financier de la Région au travers de son appel à projet soutenant l'investissement en stationnements vélos sécurisés au niveau des points d'arrêts routiers du réseau de transport régional.

Ce projet a pour objet l'installation d'une double consigne individuelle par site avec fermeture par cadenas. La COMPA a proposé à chaque commune l'équipement d'un ou plusieurs sites en fonction du nombre de bourgs.

Sur notre commune, l'arrêt retenu est le suivant : **À HAUTEUR DU 137 RUE DU BOCAGE : DEVANT LA PHARMACIE DE JOUÉ-SUR-ERDRE**

VU la délibération du Conseil Communautaire du 12 mars 2025 approuvant la convention avec les communes relative à l'installation de consignes individuelles sécurisées aux abords de points ALEOP et le plan de financement.

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans l'action 2 « développer des services vélo » du Plan de Mobilité Simplifié de la COMPA, intégrant le Schéma Directeur des Mobilités Actives, approuvé au Conseil communautaire du 4 juillet 2024.

CONSIDÉRANT que l'opération s'inscrit dans le cadre de l'appel à projets de la Région soutenant les investissements en faveur du stationnement vélo sécurisé au niveau des points d'arrêts routiers du réseau de transport régional.

CONSIDÉRANT que le projet de convention pour l'installation de consignes individuelles sécurisées aux abords des points ALEOP prévoit l'acquisition et l'installation par la COMPA puis une rétrocession à la commune qui assurera le fonctionnement et l'entretien des installations a été soumis aux communes du Pays d'Ancenis.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, À L'UNANIMITE :

- **APPROUVE la convention avec la COMPA relative à l'installation de consignes individuelles sécurisées aux abords des points d'arrêt ALEOP (cf. annexe)**

2025-10-03 – TARIFS COMMUNAUX 2026

Pour rappel les tarifs communaux ont évolué comme suit sur les dernières années :

Tarifs 2020	Tarifs 2021	Tarifs 2022	Tarifs 2023	Tarifs 2024	Tarifs 2025	Tarifs 2026
Pas d'augmentation	+ 2 %	Pas d'augmentation	+ 2 %	Pas d'augmentation	+ 2 %	Pas d'augmentation

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **À L'UNANIMITE**, décide de fixer comme suit les tarifs communaux qui entreront en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026 :

- **SALLE DE L'AUVINIÈRE :** Voir le tableau figurant en pièce jointe
- **SALLE LANGUEUROISE :** Voir le tableau figurant en pièce jointe

BAR DE LA SALLE DE SPORTS (solution de repli si salle Auvinière indisponible)	Vin d'honneur ou réception de deuil particuliers jovéens : 102 € Vin d'honneur ou réception de deuil particuliers hors commune : 153 €			
SALLE DES CYPRÈS (résidence les glycines)	Par journée ou demi-journée (forfait) : 32 €			
	DURÉE	GRANDE CONCESSION (ADULTES) PLEINE TERRE	GRANDE CONCESSION 1 (ADULTES) 159 € 15 ans ou 318 € 30 ans	PETITE CONCESSION (ENFANTS)

CIMETIÈRE			POUR UN CAVEAU (+ 53 € par compartiment existant au premier achat)	
	15 ans	1 ^{er} achat : 159 €	1 ^{er} achat si un compartiment : 212 €	81 €
			1 ^{er} achat si deux compartiments : 265 €	
			1 ^{er} achat si trois compartiments : 318 €	
		Renouvellement : 159 €	Renouvellement : 159 €	
	30 ans	1 ^{er} achat : 318 €	1 ^{er} achat si un compartiment : 371 €	159 €
			1 ^{er} achat si deux compartiments : 424 €	
			1 ^{er} achat si trois compartiments : 477 €	
		Renouvellement : 318 €	Renouvellement : 312 €	
	COLUMBARIUM (en aérien dans monument)	15 ans : 159 €		30 ans : 318 €
CAVURNE (dans le sol)	15 ans : 159 €		30 ans : 318 €	
DROIT DE PLACE	par mois : 33 €			
LOCATION TERRES POUR CHASSE	par hectare : 2 €			

Location appartement étage 2 place Mazureau	310 € mensuels
---	----------------

2025-10-04 – DEMANDE FORMULÉE PAR MM LECLAIR et BLANLOEIL, BROSSAUD et MAGRÉ, JAUNASSE POUR ACHAT D'UNE PORTION DE VOIE COMMUNALE n° 78 AU VILLAGE DU BOIS : AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ APRÈS DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil municipal,

Vu la demande formulée par MM. LECLAIR Herman et BLANLOEIL Magalie, BROSSAUD Axel et MAGRÉ Morgane, JAUNASSE Yannick pour achat d'une portion de la voie communale n° 78 à hauteur de leurs parcelles, village du Bois, pour reconfigurer leur propriété,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 17 avril 2023,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2023 décidant d'une part de la désaffectation de l'usage du public de la portion de voie communale n° 78 située au droit de la propriété de MM. LECLAIR Herman - BLANLOEIL Magalie, BROSSAUD Axel - MAGRE Morgane et JAUNASSE Yannick ; d'autre part de soumettre à enquête publique le projet de déclassement de cette portion de voie communale,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus,

Vu les deux avis d'enquête publique parus dans la presse les 10 avril 2025 et 30 avril 2025,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vu le bornage effectué par le Cabinet de Géomètre ARRONDEL, ayant attribué à cette portion de voie communale les références cadastrales B 890, B 891 et B 892,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

- **Emet un avis favorable pour le déclassement du domaine public de la portion de voie communale n° 78, aujourd'hui cadastrée B 890, B 891 et B 892, d'une contenance de 199 m², village « Le Bois »**
- **Donne son accord pour vendre au prix de 2,00 € (deux euros) le m² les parcelles ainsi attribuées comme suit :**

ACQUEREUR	PARCELLE	CONTENANCE	PRIX
LECLAIR Herman et BLANLOEIL Magalie	B 890	66 ca	132 €
BROSSAUD Axel et MAGRÉ Morgane	B 891	1a 25 ca	250 €
JAUNASSE Yannick	B 892	08 ca	16 €
	TOTAL	1 a 99 ca	398 €

- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer les actes de vente en l'Etude de Maître CHEVALIER, PENET et NEVEU-BOURDEAU**

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de MM. LECLAIR-BLANLOEIL, BROSSAUD-MAGRÉ et JAUNASSE.

2025-10-05 – DEMANDE FORMULÉE PAR MONSIEUR Freddy VIAUD ET MADAME Mélanie ROUL POUR ACHAT D'UNE PORTION DE VOIE COMMUNALE IMPASSE DU CHÊNE DE LA HAYE / ROUTE DE LA BRAUDIÈRE À LA DEMENURE : AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ APRÈS DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil municipal,

Vu la demande formulée par M. VIAUD Freddy et Mme ROUL Mélanie pour achat d'une portion de la voie communale impasse du Chêne de la Haye / Route de la Braudière, à hauteur de leur parcelle, 103 route de la Braudière, pour reconfigurer leur propriété,

Vu l'avis du Service Départemental des Domaines en date du 04 août 2023,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 novembre 2023 décidant d'une part de la désaffectation de l'usage du public de la portion de voie communale impasse du Chêne de la Haye / Route de la Braudière située au droit de la propriété de M. VIAUD Freddy et Mme ROUL Mélanie, 103 route de la Braudière ; d'autre part de soumettre à enquête publique le projet de déclassement de cette portion de voie communale,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus,

Vu les deux avis d'enquête publique parus dans la presse les 10 avril 2025 et 30 avril 2025,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vu le bornage effectué par le Cabinet de Géomètre ARRONDEL, ayant attribué à cette portion de voie communale la référence cadastrale L 1406,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

- **Emet un avis favorable pour le déclassement du domaine public de la portion de voie communale impasse du Chêne de la Haye / Route de la Braudière, aujourd'hui cadastrée L 1406, d'une contenance de 59 m², village de La Demenure**
- **Donne son accord pour vendre au prix de 2,00 € (deux euros) le m² ladite parcelle, soit un prix total de 2,00 € X 59 m² = 118 €uros (cent dix huit euros)**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente en l'Etude de Maître CHEVALIER, PENET et NEVEU-BOURDEAU**

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de MM. VIAUD et ROUL.

2025-10-06 – DEMANDE FORMULÉE PAR MONSIEUR ET MADAME Joël et Théodora MARCHAND POUR ACHAT D'UNE PORTION DE CHEMIN RURAL N° 10 À LANGERAI : AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ APRÈS DÉSAFFECTATION DE L'USAGE DU PUBLIC ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil municipal,

Vu la demande formulée par Monsieur et Madame Joël et Théodora MARCHAND pour achat d'une portion du chemin rural n° 10 bordant leur propriété cadastrée G 247, lieudit « Langerais » et « Le Poirier Vert », pour leur permettre d'agrandir leur jardin,

Vu l'avis du Service Départemental des Domaines en date du 06 mars 2024,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08 juillet 2024 décidant d'une part de la désaffectation de l'usage du public de la portion de chemin rural n° 10 situé au droit des parcelles de M. et Mme

MARCHAND ; d'autre part de soumettre à enquête publique le projet de cession de cette portion de chemin rural,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus,

Vu les deux avis d'enquête publique parus dans la presse les 10 avril 2025 et 30 avril 2025,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vu le bornage effectué par le Cabinet de Géomètre ARRONDEL, ayant attribué à cette portion de voie communale la référence cadastrale G 795 et ZB 147,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

- **Donne son accord pour vendre au prix de 2,00 € (deux euros) le m² les parcelles ainsi attribuées comme suit :**

ACQUEREUR	PARCELLE	CONTENANCE	PRIX
MARCHAND Joël et Théodora	G 795 (en ce compris le puits communal situé sur cette parcelle)	01 a 83 ca	366 €
MARCHAND Joël et Théodora	ZB 147	02 a 08 ca	416 €
	TOTAL	03 a 91 ca	782 €

- **Monsieur le Maire précise qu'un puits est situé sur la parcelle G 795, et que ce puits est régulièrement entretenu par Monsieur et Madame MARCHAND depuis de nombreuses années. L'ensemble du Conseil municipal ne voit pas d'objections à céder ce puits en même temps que la parcelle**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer les actes de vente en l'Etude de Maître CHEVALIER, PENET et NEVEU-BOURDEAU**

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de M. et Mme MARCHAND.

2025-10-07 – DEMANDE FORMULÉE PAR MONSIEUR ET MADAME Gilles et Gisèle TOUZÉ POUR ACHAT D'UNE PORTION DE VOIE COMMUNALE À FRANCHAUD : AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ APRÈS DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil municipal,

Vu la demande formulée par M. et Mme Gilles et Gisèle TOUZÉ pour achat d'une portion de la voie communale (sans numéro) située à hauteur de leur parcelle cadastrée YV 219, lieudit « Franchaud », pour reconfigurer leur propriété,

Vu l'avis du Service Départemental des Domaines en date du 23 avril 2024,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08 juillet 2024 décidant d'une part de la désaffectation de l'usage du public de la portion de voie communale située au droit de la propriété cadastrée YV 129, village de Franchaud ; d'autre part de soumettre à enquête publique le projet de déclassement de cette portion de voie communale,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus,

Vu les deux avis d'enquête publique parus dans la presse les 10 avril 2025 et 30 avril 2025,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vu le bornage effectué par le Cabinet de Géomètre AIR & GEO, ayant attribué à cette portion de voie communale la référence cadastrale YV 323,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ :**

- **Emet un avis favorable pour le déclassement du domaine public de la portion de voie communale aujourd'hui cadastrée YV 323, d'une contenance de 28 m², village de Franchaud,**
- **Donne son accord pour vendre au prix de 2,00 € (deux euros) le m² ladite parcelle, soit un prix total de 2,00 € X 28 m² = 56 €uros (cinquante six euros)**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente en l'Etude de Maître CHEVALIER, PENET et NEVEU-BOURDEAU**

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de M. et Mme TOUZÉ.

2025-10-08 – DEMANDE FORMULÉE PAR M. Rémi ROBERT POUR ACHAT D'UNE PORTION DE VOIE COMMUNALE N° 10 AU BAS ROUVRAY : AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ APRÈS DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil municipal,

Vu la demande formulée par Monsieur Rémi ROBERT pour achat d'une portion de la voie communale n° 10 à hauteur de sa propriété, village du Bas Rouvray pour reconfigurer sa propriété,

Vu l'avis du Service Départemental des Domaines en date du 14 mai 2024,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08 juillet 2024 décidant d'une part de la désaffectation de l'usage du public de la portion de voie communale n° 10 située au droit de la propriété des consorts ROBERT, village du Bas Rouvray ; d'autre part de soumettre à enquête publique le projet de déclassement de cette portion de voie communale,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus,

Vu les deux avis d'enquête publique parus dans la presse les 10 avril 2025 et 30 avril 2025,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vu le bornage effectué par le Cabinet de Géomètre ARRONDEL, ayant attribué à cette portion de voie communale la référence cadastrale ZK 266,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ :**

- **Emet un avis favorable pour le déclassement du domaine public de la portion de voie communale n° 10, aujourd'hui cadastrée ZK 266, d'une contenance de 20 m², village du Haut Rouvray**
- **Donne son accord pour vendre au prix de 2,00 € (deux euros) le m² ladite parcelle, soit un prix total de 2,00 € X 20 m² = 40 €uros (quarante euros)**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente en l'Etude de Maître CHEVALIER, PENET et NEVEU-BOURDEAU**

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de Monsieur ROBERT.

2025-10-09 – DEMANDE FORMULÉE PAR MONSIEUR Quentin DUMONT-DAYOT ET MADAME Laurène HESBERT POUR ACHAT D'UNE PORTION DE CHEMIN RURAL N° 117 À LA MERCERIE : AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ APRÈS DÉSAFFECTATION DE L'USAGE DU PUBLIC ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil municipal,

Vu la demande formulée par Monsieur Quentin DUMONT-DAYOT et Madame Laurène HESBERT, pour achat d'une portion du chemin rural n° 117 bordant leur propriété cadastrée YA 18, lieudit « La Mercerie », pour agrandir leur jardin,

Vu l'avis du Service Départemental des Domaines en date du 14 mai 2024,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08 juillet 2024 décidant d'une part de la désaffectation de l'usage du public de la portion de chemin rural n° 117 situé au droit de la parcelle de M. DUMONT-DAYOT et Mme HESBERT ; d'autre part de soumettre à enquête publique le projet de cession de cette portion de chemin rural,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus,

Vu les deux avis d'enquête publique parus dans la presse les 10 avril 2025 et 30 avril 2025,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vu le bornage effectué par le Cabinet de Géomètre ARRONDEL, ayant attribué à cette portion de voie communale la référence cadastrale YA 89,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ :**

- **Donne son accord pour vendre au prix de 2,00 € (deux euros) le m² la parcelle YA 89, soit un prix total de 2 € X 143 m² = 286 €uros (deux cent quatre vingt six euros)**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente en l'Etude de Maître CHEVALIER, PENET et NEVEU-BOURDEAU**

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de M. DUMONT-DAYOT et Mme HESBERT

2025-10-10 – DEMANDE FORMULÉE PAR MONSIEUR ET MADAME Mathieu et Marie HERVY POUR ACHAT D'UNE PORTION DE VOIE COMMUNALE À LA MARE : AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ APRÈS DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil municipal,

Vu la demande formulée par Monsieur et Madame Mathieu et Marie HERVY pour achat d'une portion de la voie communale (sans numéro) à hauteur de leur propriété, village de « La Mare », pour agrandir leur jardin,

Vu l'avis du Service Départemental des Domaines en date du 14 mai 2024,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08 juillet 2024 décidant d'une part de la désaffectation de l'usage du public de la portion de voie communale située entre les parcelles ZK 94 et ZK 95, village de La Mare ; d'autre part de soumettre à enquête publique le projet de déclassement de cette portion de voie communale,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus,

Vu les deux avis d'enquête publique parus dans la presse les 10 avril 2025 et 30 avril 2025,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vu le bornage effectué par le Cabinet de Géomètre AUFFRAY, ayant attribué à cette portion de voie communale la référence cadastrale ZK 174,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

- **Emet un avis favorable pour le déclassement du domaine public de la portion de voie communale aujourd'hui cadastrée ZK 174, d'une contenance de 107 m², village de La Mare,**
- **Donne son accord pour vendre au prix de 2,00 € (deux euros) le m² ladite parcelle, soit un prix total de 2,00 € X 107 m² = 214 €uros (deux cent quatorze euros)**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente en l'Etude de Maître CHEVALIER, PENET et NEVEU-BOURDEAU**

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de M. et Mme HERVY.

2025-10-11 – DEMANDE FORMULÉE PAR MONSIEUR ET MADAME Jean-Luc et Odile ARRU POUR ACHAT D'UNE PORTION DE LA RUE DE LA CHATAIGNERAIE : AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ APRÈS DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil municipal,

Vu la demande formulée par Monsieur et Madame Jean-Luc et Odile ARRU pour achat d'une portion de la rue de la Chataigneraie à hauteur de leur propriété sise 121 rue de la Chataigneraie et cadastrée AB 11, pour agrandir leur propriété,

Vu l'avis du Service Départemental des Domaines en date du 17 décembre 2024,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 janvier 2025 décidant d'une part de la désaffectation de l'usage du public de la portion de la rue de la Chataigneraie située au droit de la propriété de M. et Mme ARRU ; d'autre part de soumettre à enquête publique le projet de déclassement de cette portion de voie communale,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus,

Vu les deux avis d'enquête publique parus dans la presse les 10 avril 2025 et 30 avril 2025,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vu le bornage effectué par le Cabinet de Géomètre ARRONDEL, ayant attribué à cette portion de voie communale la référence cadastrale AB 621,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

- **Emet un avis favorable pour le déclassement du domaine public de la portion de voie communale aujourd'hui cadastrée AB 621, d'une contenance de 62 m², rue de la Chataigneraie,**
- **Donne son accord pour vendre au prix de 2,00 € (deux euros) le m² ladite parcelle, soit un prix total de 2,00 € X 62 m² = 124 €uros (cent vingt quatre euros)**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente en l'Etude de Maître CHEVALIER, PENET et NEVEU-BOURDEAU**

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de M. et Mme ARRU.

2025-10-12 – DEMANDE FORMULÉE PAR MONSIEUR ET MADAME Jean-Luc et Odile ARRU POUR ACHAT D'UNE PORTION DE LA PARCELLE CADASTRÉE YL 90 RUE DE LA POMMERAIE : AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ APRÈS DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil municipal,

Vu la demande formulée par Monsieur et Madame Jean-Luc et Odile ARRU pour achat d'une portion de la parcelle cadastrée YL 90 rue de la Pommeraie (qui constitue un espace vert du lotissement communal), jouxtant leur propriété sise 23 rue de la Pommeraie et cadastrée AB 508, pour agrandir leur propriété,

Vu l'avis du Service Départemental des Domaines en date du 18 décembre 2024,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 janvier 2025 décidant d'une part de la désaffectation de l'usage du public de la portion d'espace vert du lotissement communal de La Pommeraie, située au droit de la propriété de M. et Mme ARRU ; d'autre part de soumettre à enquête publique le projet de déclassement de cette portion d'espace vert de lotissement communal,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus,

Vu les deux avis d'enquête publique parus dans la presse les 10 avril 2025 et 30 avril 2025,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vu le bornage effectué par le Cabinet de Géomètre ARRONDEL, ayant attribué à cette portion de voie communale la référence cadastrale YL 159,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ :**

- **Emet un avis favorable pour le déclassement du domaine public de la portion d'espace vert du lotissement communal de La Pommeraie aujourd'hui cadastrée YL 159, d'une contenance de 81 m², rue de la Pommeraie,**
- **Donne son accord pour vendre au prix de 2,00 € (deux euros) le m² ladite parcelle, soit un prix total de 2,00 € X 81 m² = 162 €uros (cent soixante deux euros)**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente en l'Etude de Maître CHEVALIER, PENET et NEVEU-BOURDEAU**

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de M. et Mme ARRU.

2025-10-13 – DEMANDE FORMULÉE PAR MONSIEUR Pierre-Émile SAUVETRE ET MADAME Camille ROULLEAUX POUR ACHAT D'UNE PORTION DU CHEMIN RURAL n° 36 À LA BUTTE DE LA CHATAIGNERAIE : AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ APRÈS DÉSAFFECTATION DE L'USAGE DU PUBLIC ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil municipal,

Vu la demande formulée par Monsieur Pierre Émile SAUVETRE et Madame Camille ROULLEAUX, pour achat d'une portion du chemin rural n° 36 bordant leur propriété cadastrée YE 74, lieudit « La Butte de la Chataigneraie », pour agrandir leur jardin,

Vu l'avis du Service Départemental des Domaines en date du 19 décembre 2024,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 janvier 2025 décidant d'une part de la désaffectation de l'usage du public de la portion de chemin rural n° 36 située au droit de la parcelle de M. SAUVETRE et Mme ROULLEAUX ; d'autre part de soumettre à enquête publique le projet de cession de cette portion de chemin rural,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus,

Vu les deux avis d'enquête publique parus dans la presse les 10 avril 2025 et 30 avril 2025,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vu le bornage effectué par le Cabinet de Géomètre ARRONDEL, ayant attribué à cette portion de voie communale la référence cadastrale YE 455,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

- **Emet un avis favorable pour le déclassement du domaine public de la portion de chemin rural n° 36, aujourd'hui cadastrée YE 455, d'une contenance de 118 m², village de La Butte de la Chataigneraie**
- **Donne son accord pour vendre au prix de 2,00 € (deux euros) le m² ladite parcelle, soit un prix total de 2,00 € X 118 m² = 236 €uros (deux cent trente six euros)**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente en l'Etude de Maître CHEVALIER, PENET et NEVEU-BOURDEAU**

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de M. SAUVETRE et Mme ROULLEAUX.

2025-10-14 – DEMANDE FORMULÉE PAR MADAME Mathilde CHEVALIER ET MONSIEUR César BOUREL POUR ACHAT D'UNE PORTION DU CHEMIN RURAL n° 27 AU JARRIER : AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ APRÈS DÉSAFFECTATION DE L'USAGE DU PUBLIC ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil municipal,

Vu la demande formulée par Madame Mathilde CHEVALIER et Monsieur César BOUREL, pour achat d'une portion du chemin rural n° 27 bordant leur propriété cadastrée YR 55, 205 Le Jarrier, pour entériner l'intégration par l'usage du temps (du fait des précédents propriétaires) de cette portion de chemin rural au sein de leur propriété,
Vu l'avis du Service Départemental des Domaines en date du 19 décembre 2024,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 janvier 2025 décidant d'une part de la désaffectation de l'usage du public de la portion de chemin rural n° 27 située au droit de la parcelle de M. BOUREL et Mme CHEVALIER ; d'autre part de soumettre à enquête publique le projet de cession de cette portion de chemin rural,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus,

Vu les deux avis d'enquête publique parus dans la presse les 10 avril 2025 et 30 avril 2025,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vu le bornage effectué par le Cabinet de Géomètre ARRONDEL, ayant attribué à cette portion de chemin rural la référence cadastrale YR 186,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

- **Emet un avis favorable pour le déclassement du domaine public de la portion de chemin rural n° 27, aujourd'hui cadastrée YR 186, d'une contenance de 93 m², village du Jarrier**
- **Donne son accord pour vendre au prix de 2,00 € (deux euros) le m² ladite parcelle, soit un prix total de 2,00 € X 93 m² = 186 €uros (cent quatre vingt six euros)**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente en l'Etude de Maître CHEVALIER, PENET et NEVEU-BOURDEAU**

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de Mme CHEVALIER et M. BOUREL.

2025-10-15 – AGRANDISSEMENT DE L'ACCUEIL PÉRISCOLAIRE BÂTIMENT ESCAPADE : AVENANT n° 1 AU CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE AVEC L.A. ARCHITECTE ET CO-TRAITANTS

Le conseil municipal,

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Joué-sur-Erdre en date du 24 février 2025 ayant adopté la proposition du Cabinet L.A. ARCHITECTE, en tant que maître d'œuvre pour les travaux d'agrandissement du bâtiment de l'accueil périscolaire, 141 rue du Bocage, pour un prix de 62.375,00 € HT correspondant à un forfait provisoire de rémunération (sur une base de travaux de 490.000 € de travaux estimés à l'époque, le coût des travaux n'était pas connu au moment de la signature du marché),
Vu le contrat de maîtrise d'œuvre signé avec le Cabinet L.A. ARCHITECTE, en co-traitance avec NOVAM INGÉNIERIE,

Vu le CCAP cahier des clauses administratives particulières,

Considérant que le CCAP, en son article 8.1.2-Fixation du coût prévisionnel des travaux et du forfait définitif de rémunération, dispose que « La rémunération provisoire devient définitive lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage de l'Avant Projet Définitif et de l'engagement du maître d'œuvre sur le coût prévisionnel des travaux »,

Considérant qu'à la signature du marché, le montant des travaux a été estimé à la somme de 490.000 € HT (450.000 pour le bâtiment + 40.000 pour le préau),

Considérant qu'au jour d'aujourd'hui, l'enveloppe prévisionnelle des travaux validée s'élève à la somme de 615.000 € HT (589.000 pour le bâtiment + 26.000 pour le préau),

Considérant que le Cabinet L.A. ARCHITECTE propose de caler ses honoraires (toujours au taux de 11,70 %), sur ce montant de travaux de 615.000 € HT,

Vu la proposition d'avenant en ce sens formulée par le Cabinet L.A. ARCHITECTE,

Après en avoir délibéré :

- **Le conseil municipal, À L'UNANIMITE, adopte la proposition d'avenant n° 1 d'un montant de 15.003,00 € HT, + mission OPC de 1.562,00 € HT soit 16.565,00 € HT, et 19.878,00 € TTC**

Le montant final des honoraires du Cabinet L.A. ARCHITECTE et NOVAM INGÉNIERIE se résume comme suit :

Objet	Montant du marché initial HT	avenant proposé HT	Montant total HT	TVA 20,0 %	Montant total du lot TTC	Observations
contrat de maîtrise d'œuvre	62 375.00	16 565.50	78 940.50	15 788.10	94 728.60	

La somme sera inscrite à l'article D 231-80 du Budget Commune

2025-10-16 – APPROBATION DES NOUVEAUX STATUTS DE TERRITOIRE D'ÉNERGIE 44

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5211-17, L5211-20 et L5711-1 et suivants,

Vu les statuts de TE44 en vigueur, approuvés par arrêté préfectoral en date du 18 janvier 2023,

Vu la délibération n°CS-2025-55 du Comité syndical de TE44 du 25 septembre 2025, approuvant le projet de révision statutaire du syndicat,

Vu le projet de révision des statuts de TE44,

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal :

Considérant que dans le cadre de son projet de mandat, les élus du Comité syndical de TE44 ont souhaité mettre en œuvre des actions permettant, notamment, de renforcer la qualité des relations avec les collectivités tout en garantissant l'accès à un service public de l'énergie de qualité pour tous, au coût le plus juste.

Considérant que dans ce cadre, il est proposé de réviser les statuts actuels de TE44 dans l'objectif de :

- Clarifier le périmètre de chaque compétence du syndicat
- Intégrer les missions accessoires réalisées par les services de TE44 au bénéfice des collectivités adhérentes ou tiers intéressés, qui ont été développées au cours du mandat,
- Assurer la représentativité de chaque territoire au sein des assemblées délibérantes de TE44,

Considérant le projet de statuts modifiés joint en annexe dont les principales évolutions peuvent être définies comme suit :

1. Définition exhaustive du périmètre de chaque compétence et des missions complémentaires éventuelles réalisées par le syndicat en parallèle,
2. Création d'une compétence optionnelle « Système thermique locaux » à destination de l'ensemble des adhérents du syndicat, permettant de proposer un accompagnement complet des sujets liés à la chaleur renouvelable,
3. Evolution des modalités d'adhésion et de retrait par une collectivité à une compétence statutaire de TE44,
4. Diminution du nombre de représentants titulaires / suppléants par collectivité adhérente,
5. Abaissement du seuil de population permettant l'attribution d'un 2^{ème} délégué pour un territoire au Comité syndical,

Considérant que la collectivité, adhérente au syndicat, dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification réalisée par TE44, en l'espèce le 30 septembre 2025, pour se prononcer sur les modifications envisagées, étant précisé que le silence de la présente assemblée délibérante vaudrait approbation tacite,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'approuver les nouveaux statuts de TE44 et leurs annexes**

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président de TE44.

2025-10-17 – DÉSIGNATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL MUNICIPAL POUR DÉCISION D'URBANISME INTÉRESSANT MONSIEUR LE MAIRE À TITRE PERSONNEL

Le Conseil municipal,

Considérant qu'aux termes de l'article L 422-7 du Code de l'Urbanisme, *Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.*

Après en avoir délibéré :

- **À L'UNANIMITÉ, (Monsieur le Maire ayant quitté la salle) désigne Monsieur Olivier RAVARD pour prendre les décisions et signer les documents d'urbanisme intéressant Monsieur Jean-Pierre BELLEIL, Maire de Joué-sur-Erdre**
- **L'acte d'urbanisme concerne le PC n° 04407725W1017 pour Monsieur Pierre-Louis BELLEIL**

2025-10-18 – TIRAGE AU SORT DES MEMBRES DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT DU PAYS D'ANCENIS

Le Conseil de développement du Pays d'Ancenis est une instance consultative qui réunit des habitants, des entreprises et des représentants associatifs du pays d'Ancenis.

Son rôle est d'apporter aux élus locaux des contributions et avis.

Il traite par exemple des études sur l'avenir du territoire, la place des femmes dans les associations et conseils municipaux, les besoins des jeunes du pays d'Ancenis, les déchets, la mobilité domicile/travail, le handicap, l'organisation de conférences et ciné-débats sur la densité d'habitat, l'avenir de l'arbre et des haies....

Le tirage au sort portant sur la liste générale des électeurs donne les jurés suivants :

Nom	Prénoms	Date de naissance	Lieu de naissance	Domicile	Profession
MARCHAND	Alain	07.09.1970	Nantes (44)	90 rue des Ondines 44440 JOUE-SUR-ERDRE	Artisan chauffagiste
JAMET	Michel	06.11.1963	Joué-sur-Erdre (44)	109 La Romeraie 44440 J/E	
LORET	Maxime	20.10.1978	Nantes (44)	1 La Haye de Thély	

				44440 J/E	
DU BOISHAMON	Olivier	15.12.1954	Pluduno (22)	1 La Guinaudière 44440 J/E	Retraité
LE BERRE	Maxence	15.08.1993	Nantes (44)	5 La Noue 44440 J/E	Agriculteur
FASSEL	Samuel	30.08.1972	Louviers (27)	8 La Garais 44440 J/E	
GRONDIN	Patrice	07.09.1981	Cilaos (974)	209 La Freulière 44440 J/E	
BAUDOUIN	Michel	28.11.1973	Nantes (44)	1 Le Champ des Bois 44440 J/E	Agriculteur
ALLANIC	Dylan	15.02.1995	Ploemeur (56)	15 rue des Coquelicots 44440 J/E	Couvreur
BLOND	Mickaël	25.07.1978	Nantes (44)	4 Le Mortray 44440 J/E	
THOMAS	Estelle	01.03.1996	Les Sables d'Olonne (85)	226 rue du Pont Neuf La Demenure 44440 J/E	
RACLOT, épouse FRIBOURG	Christelle	12.09.1974	Lyon 4 ^{ème} (69)	82 rue des Prairies 44440 J/E	Professeur

TERRIEN	Sabrina	06.06.1978	Nantes (44)	2 la Haute Folie 44440 J/E	
HOCHET	Enola	17.06.2007	Saint-Herblain (44)	6 Le Mortray 44440 J/E	
BOUVET- GUIHARD	Coline	30.07.2006	Ancenis (44)	2 le Moulin de Bel Air 44440 J/E	
JAOUEN	Fanny	25.04.1999	Douarnenez (29)	6 rue des Jonquilles 44440 J/E	
PENEAU	Mathilde	14.10.1980	Poitiers (86)	6 La Mercerie 44440 J/E	
BARBEOCH, épouse SOYER	Morgane	03.11.1978	Asnières/Seine (92)	509 La Gicquelière 44440 J/E	
TARANTO	Stéphanie	02.11.1974	Mont Saint Aignan (76)	203 Les Moulins de Bellevue 44440 J/E	
DUPAS, épouse TROCHU	Claudine	06.11.1958	Couffé (44)	19 rue de la Diligence 44440 J/E	Retraitée

2025-10-19 – VENTE PAR LA COMMUNE À LA SOCIÉTÉ PRIMAXES CONSTRUCTION DES PARCELLES CADASTRÉES AB 360, AB 361p et AB 362p RUE DU BOCAGE : AUTORISATION DU MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ DE VENTE (annule et remplace la délibération n° 2025-05-10 du 26/05/2025)

Le conseil municipal,

Considérant l'achat effectuée en début de cette année 2025 par la Commune de l'unité foncière sise 180 rue du Bocage aux fins de faire édifier des logements d'habitation,

Vu les négociations ayant eu lieu entre Monsieur le Maire et la Société Primaxes,

Vu la présentation effectuée par la Société Primaxes en conseil municipal le 10 mars 2025,

Considérant que ces parcelles communales font partie du domaine privé de la Commune, et qu'elles ne sont pas affectées à la circulation publique,

Considérant qu'à ce titre, cette cession de parcelles communales ne nécessite pas de désaffectation de l'usage du public, ni de déclassement du domaine public ; ni d'enquête publique préalable à toute cession de bien public,

Considérant que le projet de construction des logements indique une surface à céder par la Commune de Joué-sur-Erdre à la société Primaxes pour une superficie de 1.988 m² environ.

Il est cependant à noter que les opérations cadastrales de division seront susceptibles de modifier à la marge la surface à vendre,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 16.05.2025, ayant estimé la valeur vénale de ce projet de cession au prix de 22,13 € le m², soit l'ensemble à 22,13 € X 1.988 m² = 44.000 €,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ :**

- **Donne son accord pour vendre les parcelles AB 360 + AB 361p + AB 362p, d'une superficie approximative de 1.988 m² (surface à parfaire après bornage par un géomètre) pour un prix total de 40.346,00 euros (quarante mil trois cent quarante six euros)**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente en l'Étude de Maîtres PENET, NEVEU-BOURDEAU et CHEVALIER**

Il est précisé que le surplus des parcelles cadastrées AB 361p et AB 362p, d'une superficie de 617 m² (surface à parfaire après bornage par un géomètre) reste pour le moment appartenir à la Commune de Joué-sur-Erdre et servira ultérieurement pour l'édification de cellules commerciales.

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de la société PRIMAXES.

2025-10-20 – VENTE PAR LA COMMUNE À LA SOCIÉTÉ PRIMAXES CONSTRUCTION DE LA PARCELLE CADASTRÉE YE 416 À L'OUCHE : AUTORISATION DU MAIRE POUR SIGNER L'ACTE NOTARIÉ DE VENTE (annule et remplace la délibération n° 2025-05-11 du 26/05/2025)
--

Le conseil municipal,

Considérant que la Commune est propriétaire de la parcelle YE 146 depuis le 30.11.2009,

Considérant le souhait de la Commune d'édifier des logements d'habitation dans le prolongement du lotissement actuel « Le Clos des Prairies »,

Vu les négociations ayant eu lieu entre Monsieur le Maire et la Société Primaxes,

Vu la présentation effectuée par la Société Primaxes en conseil municipal le 10 mars 2025,

Considérant que cette parcelle communale fait partie du domaine privé de la Commune, et qu'elle n'est pas affectée à la circulation publique,

Considérant qu'à ce titre, cette cession de parcelle communale ne nécessite pas de désaffectation de l'usage du public, ni de déclassement du domaine public ; ni d'enquête publique préalable à toute cession de bien public,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 16.05.2025, ayant estimé la valeur vénale de ce projet de cession au prix de 23,33 € le m², soit l'ensemble à $23,33 \text{ €} \times 1.050 \text{ m}^2 = 24.500 \text{ €}$,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

- **Donne son accord pour vendre la parcelle YE 416, d'une superficie totale de 1.050 m², au prix de 21.304,00 € (vingt et un mil trois cent quatre euros) ; soit 20,29 € le m²**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente en l'Étude de Maîtres PENET, NEVEU-BOURDEAU et CHEVALIER**

L'ensemble des frais de géomètre, notariés et hypothécaires seront à la charge de la société PRIMAXES.

DIVERS

- Demande formulée par les consorts GODARD pour achat de la parcelle cadastrée AB 507 rue des Ondines : accord de principe du conseil municipal, avant saisine de l'Administration des Domaines pour évaluation. Avis favorable de l'assemblée communale

Séance levée à 21 h 20 mn

Jean-Pierre
BELLEIL, Maire

PÉTARD Guy, 1er Adjoint	VOISIN Roseline, 2ème Adjointe	JADEAU Christian, 3ème Adjoint	MERLAUD Liliane, 4ème Adjointe (pouvoir à J-P BELLEIL)	TROVALLET Frédéric, 5ème Adjoint
----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---	--

BATARD Emilie	BELLEIL Marie- Paule	BENOIT Ann	BOURÉ Amandine (a donné pouvoir à Roseline VOISIN)	BOURÉ Yves
BRANCHEREAU Anne-Claude (a donné pouvoir à Marie-Paule BELLEIL)	BRANCHEREAU Marie-Dominique	DENIAUD Yann	DUFOUR Jessica	LESEAULT Didier
	MARCHAND Thierry	RAVARD Olivier	SIMONNEAU Frédéric	

CM 06.10.2025
SÉANCE DU 06 OCTOBRE 2025

**MAIRIE DE
JOUÉ-SUR-ERDRE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :

En exercice	19	L'an deux mille vingt-cinq,
Présents	15	Le six octobre, à vingt heures,
Votants	18	Le Conseil municipal de la Commune de JOUÉ-SUR-ERDRE (Loire-Atlantique) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Pierre BELLEIL, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 29 septembre 2025

PRÉSENTS : MM. Jean-Pierre BELLEIL, Maire, Guy PÉTARD, Roseline VOISIN, Christian JADEAU, Frédéric TROVALLET (Adjoints), Emilie BATARD, Marie-Paule BELLEIL, Ann BENOIT, Yves BOURÉ, Marie-Dominique BRANCHEREAU, Yann DENIAUD, Didier LESEAUT, Thierry MARCHAND, Olivier RAVARD, Frédéric SIMONNEAU

EXCUSÉS : Amandine BOURÉ (pouvoir à Roseline VOISIN), Anne-Claude BRANCHEREAU (pouvoir à Marie-Paule BELLEIL), Liliane MERLAUD (pouvoir à Jean-Pierre BELLEIL)

ABSENTS : Jessica DUFOUR

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Marie-Paule BELLEIL

Le Maire : Jean-Pierre BELLEIL