



BS_2025_43

DÉCISION DU BUREAU SYNDICAL Séance du 17 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept septembre, à neuf heures, se sont réunis au siège d'Atlantic'eau à NANTES, sur convocation adressée le onze septembre deux mille vingt-cinq, les membres du Bureau Syndical, sous la présidence de Monsieur Frédéric MILLET, Président d'Atlantic'eau.

PRÉSENTS :

Jean-Michel BRARD, Raymond CHARBONNIER, Jean-Luc GREGOIRE, Frédéric LAUNAY, Frédéric MILLET, Jacques PRAUD, Edith MARGUIN, et Yves TAILLANDIER

Secrétaire de séance : Raymond CHARBONNIER

Titulaires : 12 Quorum : 7 Présents : 8 Votants : 8 Pouvoir : 0

PRESENT (à distance – non votant) : Fabrice SANCHEZ

EXCUSES : Claude CAUDAL, Jean-Marc JOUNIER, Mickaël DERANGEON

FONCIER : CESSION DE PARCELLES DANS LE BOURG DE SAFFRÉ - ACCORD DE PRINCIPE

Atlantic'eau a procédé à l'acquisition des biens immobiliers suivants situés à SAFFRE :

Parcelle	Adresse	Superficie totale	Description	Date acte de vente	Prix
BR 58	All du Bois Allard	56 m ²	Garage (en location)	30 novembre 2020	50 000 €
BR 61	All du Bois Allard	274 m ²	Non bâti – voie d'accès à l'école		

Parcelle	Adresse	Superficie totale	Description	Date acte de vente	Prix
BR 66	2 Allée du bois Allard	177 m ²	Non bâti - Cour		
BR 67	6 rue de la Résistance	96 m ²	Immeuble à usage de bureaux (anciennement La Poste)		
BR 127	4 rue de la résistance	131 m ²	Immeuble à usage de bureaux	19 octobre 2021	147 500 €
Total		734 m²			

Ces acquisitions se sont inscrites dans le cadre de la résolution d'un litige qui opposait atlantic'eau et les propriétaires de ces biens.

En effet, l'exploitation des nappes phréatiques souterraines à SAFFRE par le SAEP de la Région de Nort-sur-Erdre dissous a participé à accentuer un phénomène naturel préexistant sur la zone de Saffré, en l'occurrence des effondrements karstiques qui entraînent des mouvements du sol en raison de la dissolution des roches calcaires initialement fracturées sous l'effet de la circulation d'eau souterraine chargée en gaz carbonique.

Les immeubles ci-dessus ont fait l'objet d'un référé-expertise qui a permis de constater les désordres subis par ces effondrements karstiques et de reconnaître une part de responsabilité du syndicat dans l'apparition de ces désordres.

A titre de dédommagement, atlantic'eau avait décidé d'acquérir les biens immobiliers susvisés en lieu et place du versement d'une indemnité au titre du coût des travaux de reprise de l'ouvrage, ainsi que des préjudices consécutifs à ces désordres.

Compte tenu de l'ampleur des désordres sur ces deux immeubles situés sur les parcelles BR 67 et 127, ceux-ci ont été démolis au printemps 2025 en vue de la rétrocession à la mairie de Saffré de l'ensemble des parcelles susvisées pour un montant de 260 000 € HT.

Atlantic'eau n'ayant pas besoin de ces parcelles pour l'exercice de ses compétences, et la commune ayant pour sa part un projet d'aménagement de l'espace public, il s'agit désormais de procéder à la vente des parcelles cadastrées section BR n°58, 61, 66, 67 et 127 à SAFFRE à la commune de SAFFRE.

Toutefois, par une délibération du 23 mai 2025, le conseil municipal de Saffré s'est déclaré favorable à une cession partielle de la parcelle BR 66 au propriétaire de la parcelle BR65 afin que celui-ci puisse avoir un accès à sa maison qui est aujourd'hui en limite de la parcelle BR 66. Cette cession partielle a été assortie par la commune d'un certain nombre de conditions :

- Cession limitée à une bande de 4 ml depuis la limite de la BR 66
- Interdiction que la bande de terrain cédée serve au stationnement de véhicules motorisés (voiture, camionnette, camion)
- Interdiction de construction sur la parcelle cédée en raison de l'instabilité du sous-sol et afin qu'aucune responsabilité ne soit recherchée auprès d'atlantic'eau si des défauts structurels devaient survenir
- Respect par les acquéreurs de leurs engagements faits à la mairie par emails des 5 et 17 mai 2025 concernant les modalités d'aménagement de l'espace cédé convenues entre les parties

L'avis du service des domaines du 31 juillet 2025 a évalué l'ensemble immobilier à 22 340 € (bâti et non bâti). Une proposition de vente sera transmise au propriétaire de la BR 65 après la décision du bureau syndical.

Concernant la cession des parcelles cadastrées section BR n°58, 61, 66 (partiellement), 67 et 127 à SAFFRE, elles seront cédées à la commune de SAFFRE moyennant un (1) euro, ces parcelles ayant vocation à être classées dans le domaine public de la commune de Saffré.

Suite à ces informations,

Le Bureau syndical,

**Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les acquisitions en date du 30 novembre 2020 et 19 octobre 2021 des parcelles BR 58, 61, 65, 67 et 127 à SAFFRE,
Vu l'avis du service des domaines du 31 juillet 2025,
Vu le rapport ci-dessus,**

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- D'APPROUVER :

. le principe de la cession des parcelles cadastrées section BR n°58, 61, 66 (partiellement), 67 et 127 à SAFFRE à la commune de SAFFRE moyennant un (1) euro,

. la division de la parcelle BR n°66 conformément aux conditions de la commune de SAFFRE et d'autoriser Mme la Vice-Présidente en charge du foncier en lien avec le Vice-Président territorial à négocier le coût de cession avec le propriétaire de la parcelle BR 65,

. la prise en charge par atlantic'eau de tous frais inhérents à cette opération, notamment frais de bornage ou de géomètres,

- DE PRECISER que la décision de cession définitive sera prise par le bureau syndical après division définitive de la parcelle BR 66 et accord sur le prix avec les parties prenantes,

- D'AUTORISER Mme la Vice-Présidente en charge du foncier à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Pour extrait conforme,
Le Président
Frédéric MILLET

Signé électroniquement par :
Frederic Millet
Date de signature : 24/09/2025
Qualité : Président d'Atlantic'eau



BS_2025_43

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, compte tenu de :
 - sa transmission en Préfecture le 25/09/2025
 - sa publication sur le site www.atlantic-eau.fr le 25/09/2025
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication

Envoyé en préfecture le 25/09/2025

Reçu en préfecture le 25/09/2025

Publié le



ID : 044-254401094-20250917-BS_2025_43-DE