

<p>Commune de MESQUER (Loire-Atlantique) Conseil Municipal du</p> <p>Lundi 26 Juin 2023</p>	<p>DATE DE CONVOCATION : 15 juin 2023 DATE D’AFFICHAGE : 16 juin 2023</p> <p>Nombre de Conseillers en exercice : 19 Nombre de Conseillers présents : 11 Nombre de Conseillers votants : 14</p>
---	--

L’an deux mil vingt-trois, le lundi 26, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire, (ayant pouvoir de voter au nom de Monsieur Yves LINGER),

**Présents** : Messieurs Thierry GUYON, Éric ROULIER, Madame Catherine FOUCAULT (ayant pouvoir de voter au nom de Monsieur Gilles CHASSIER), Monsieur Rémy CHATTON (ayant pouvoir de voter au nom de Madame Chantal LEYE), adjoints et Madame Aurélie RIALANT-BESLAND, Madame Monique TATTEVIN, Mesdames Bernadette BROSSEAU et Caroline THOBIE, Madame GROLEAU Anne et Monsieur Joël NEVEUX, conseillers municipaux.

**Absents excusés** : Madame Chantal LEYE, Monsieur Gilles CHASSIER, Monsieur Yves LINGER, Monsieur Yves LEBEAUPIN, Madame Anne-Gwenn ALEXANDRE, Madame Estelle HERVY, Monsieur Nicolas CITEAU, Madame Delphine JOFFRAUD,

**Pouvoirs** : Madame Chantal LEYE a donné pouvoir à Monsieur Rémy CHATTON, Monsieur Gilles CHASSIER a donné pouvoir à Madame Catherine FOUCAULT, Monsieur Yves LINGER a donné pouvoir à Monsieur Jean-Pierre BERNARD

Madame Bernadette BROSSEAU a été élue secrétaire de séance.

**PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES D’UN ENSEMBLE FONCIER  
AU LIEUDIT ILE DE CANZILLON**

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal de l’intérêt pour la Commune de MESQUER d’exercer, au titre des Espaces Naturels Sensibles, le droit de préemption de la Commune par substitution du Département de Loire-Atlantique pour les parcelles cadastrées ZM 86, 87, 222, 223, 224, 225, 226, 244, 246, 247, 250, 229, 48, 81, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 106, 39, 41, 42, 43, 218, 219 représentant une surface totale de 65 hectares 99 ares, 83 centiares, sise au lieudit île de Canzillon.

Il paraît en effet pertinent que la Commune acquière lesdites parcelles dans la mesure où celles-ci constituent un des rares exemples sur la Presqu’île Guérandaise d’un vaste ensemble naturel, peu modifié par les activités humaines durant des décennies. Cet ensemble est composé de prairies naturelles, d’importantes surfaces boisées (chênes, saules...), de fourrés et de zones humides (mares, joncées, prairies denses de roselières). De nombreux inventaires portés notamment par Cap Atlantique et le Parc Naturel Régional de Brière dans le cadre des ABC de la biodiversité ont démontré la nature des enjeux et la grande richesse faunistique et floristique des lieux notamment en termes d’habitats.

L’importante surface (20 hectares) de prairies naturelles mésophiles à méso-hygrophiles constitue l’intérêt majeur de l’ensemble foncier et ce type de prairies est en forte régression à l’échelle nationale (1 million d’hectares perdus en France entre 2005 et 2015). Par ailleurs, la position du site en tête de bassin versant constitue un enjeu essentiel dans la mesure où il accueille des sources et de nombreuses zones humides alimentant plusieurs cours d’eau.

Concernant la faune, le site accueille plusieurs espèces menacées de chauve-souris ainsi que des loutres d'Europe. Plusieurs espèces d'oiseaux menacées nidifient sur le site (chevêches d'Athéna, fauvelles des jardins, tourterelles des bois, alouettes lulu, bouscarles de Certi). La présence de fourrés et de prairies naturelles permet également l'accueil de plusieurs espèces menacées de reptiles (coronelle lisse, couleuvre helvétique, lézard à deux raies). Par contre, on note sur le site la présence d'espèces envahissantes comme le ragondin et le myriophylle du Brésil présentes sur les mares de l'ensemble foncier et diffusant leur présence en aval du site.

La grande richesse environnementale du site justifie pleinement son acquisition par la Commune de Mesquer par substitution du droit de préemption du Département de Loire-Atlantique, ce dernier ayant tacitement renoncé à exercer son droit de préemption depuis le 4 juin 2023.

La Commune de Mesquer a pour objectif d'assurer la gestion et la restauration du site dans le cadre d'un plan de gestion permettant une meilleure protection des lieux et d'envisager une ouverture encadrée au public.

Vu les articles L 101-1 et suivants, L 113-8 et suivants, L 213-5 et suivants, L 215-1 et suivants, R 113-15 et suivants, R 213-8 et suivants, R 215-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération de l'assemblée départementale du 7 octobre 1994 approuvant la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur la commune de MESQUER.

Vu la délibération du Département de Loire Atlantique du 30 mars 1995 approuvant la révision de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur la commune de MESQUER.

Vu la politique départementale des espaces naturels sensibles,

Vu les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) présentées par Maître Eric SIMON-MICHEL, notaire à Guérande pour la Société Immobilière FAURE, sise 38, rue des Mathurins 75008 PARIS (le vendeur), reçue par le Conseil Départemental de Loire-Atlantique le 4 avril 2023, transmises en Mairie de MESQUER, le 5 avril 2023 et portant sur la vente des biens cadastrés ZM 86, 87, 222, 223, 224, 225, 226, 244, 246, 247, 250, 229, 48, 81, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 106, 39, 41, 42, 43, 218, 219 pour une surface totale de 65 hectares 99 ares, 83 centiares, sises au lieudit île de Canzillon au prix cumulé de 99 000€.

Considérant l'action engagée par la Commune de MESQUER en vue de préserver la qualité des sites, des paysages, de préserver une mosaïque de milieux et d'habitats afin de conserver une grande biodiversité et de favoriser leur ouverture au public,

Considérant que par sa localisation dans la zone de préemption des espaces naturels sensibles sur le territoire de MESQUER et par la nature de ses enjeux tels que définis en préambule de la présente délibération, le bien présente un intérêt indéniable pour la mise en œuvre de la politique des Espaces Naturels Sensibles,

Considérant les parcelles déjà acquises par la commune de MESQUER sur le site de l'île de Canzillon, la nécessité de conforter ce patrimoine, afin de mettre en œuvre un projet plus vaste de restauration écologique et paysagère à travers un plan de gestion favorisant une plus grande biodiversité et une ouverture encadrée du public sur le site de l'île de Canzillon,

Considérant la renonciation tacite du Département de Loire-Atlantique à exercer son droit de préemption au titre des ENS depuis le 4 juin 2023, soit au terme du délai des 2 mois réglementaires, le silence du Département valant renonciation à l'exercice de ses droits, au vu de l'article L 215-15 et R 213-7 du code Urbanisme

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, vote à l'unanimité :

. La décision d'exercer son droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ENS) à l'égard des biens appartenant à la Société Immobilière FAURE, sise 38, rue des Mathurins 75008 PARIS d'une superficie totale de 65 hectares 99 ares, 83 centiares, sise au lieudit ile de Canzillon, parcelles cadastrées section ZM 86, 87, 222, 223, 224, 225, 226, 244, 246, 247, 250, 229, 48, 81, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 106, 39, 41, 42, 43, 218, 219 sur la commune de MESQUER, au prix de 99 000 € majoré des frais y afférents. Ces biens ont fait l'objet d'un ensemble de DIA au préalable. Le prix d'acquisition est conforme à celui figurant dans l'ensemble cumulé des DIA (99 000 € soit 0,15€/m<sup>2</sup>).

. Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte définitif et d'une façon générale, toute pièce nécessaire à la réalisation du transfert de propriété.

. Autorise, dans le cas d'un désaccord sur le prix de la part du propriétaire, Monsieur le Maire à saisir la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément à l'article R 213.11 du Code de l'Urbanisme, en vue de la fixation du prix de ce bien ainsi qu'à engager toutes les formalités nécessaires et à représenter la Commune de MESQUER en justice dans cette affaire.

. Dit qu'après transmission au représentant de l'Etat dans le Département au titre du contrôle de légalité, la présente délibération sera notifiée au propriétaire (la SI FAURE), à leur mandataire (Maître Eric SIMON-MICHEL, notaire associé à GUERANDE) et à l'acquéreur évincé (Monsieur Bruno VIDALINC).

. Dit que les frais éventuels de bornage et les frais d'actes seront à la charge de la Commune.

Reçu au contrôle de légalité  
le 27/06/2023  
Publié ou notifié  
le 28/06/2023  
Le Maire,

Jean-Pierre BERNARD  
Maire



SOCIETE IMMOBILIERE FAURE : 659 983 m<sup>2</sup>



Echelle 1:5000

30  
100  
101