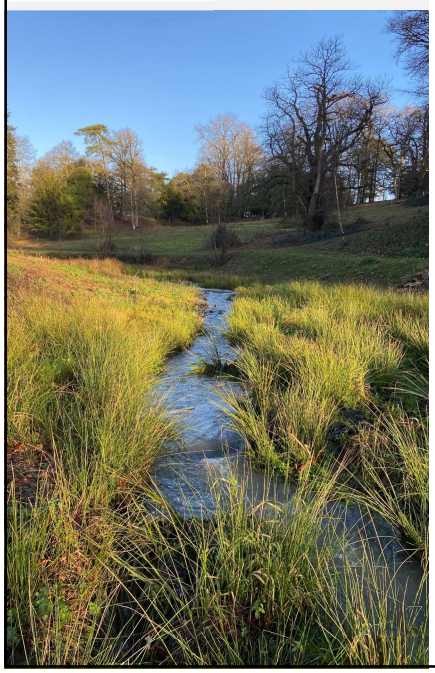


5 – Vente de parcelles à la commune de Montjean

1

5 – Vente de parcelles à la commune de Montjean

20/07/2022
N°2022-16

Acquisition de deux plans d'eau à Montjean dans le cadre du projet de restauration de l'Oudon

Délibération

EXPOSE
Le syndicat étudie la restauration de l'Oudon à Montjean. Il y a 2 petits étangs dans la partie aval de l'étude qui ne sont pas connectés. Les propriétaires sont vendeurs. Il y a un intérêt pour la collectivité afin de supprimer les plans d'eau, restaurer les zones humides, et pour le cheminement piétonnier. Si l'acquisition est intégrée au projet global de restauration sous maîtrise d'ouvrage du syndicat, l'A.E.L.B. apporte un financement de 50%.
Le bureau propose de se porter acquéreur puis de rétrocéder les plans d'eau à la commune lorsque les travaux seront achevés. L'entretien sera assuré par la commune.

Le comité syndical,
Sur proposition du bureau,
Après en avoir délibéré,

Décide d'acquérir les 2 plans d'eau puis de les rétrocéder à la commune à l'issue des travaux de restauration de l'Oudon,
Dit que le montant est estimé à 13 000 euros frais de notaire compris,
Sollicite les partenaires financiers au maximum de leurs possibilités,
Autorise Monsieur le Président, ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

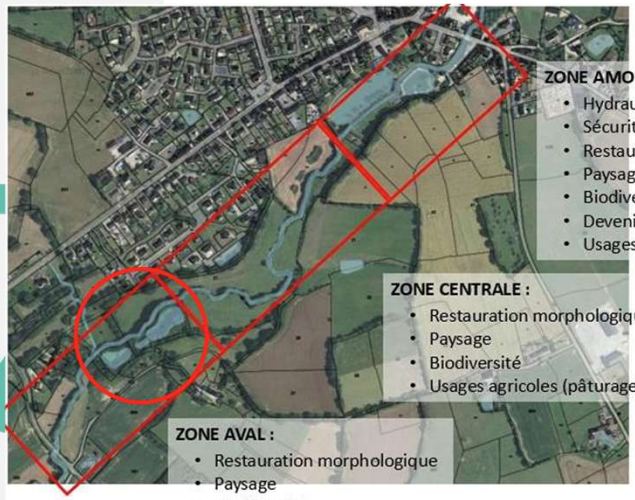
Vote : unanimité.

DELIBERATION RENDUE EXEXUTOIRE
Transmise à la Préfecture le - 5 AOUT 2022
Affichée le - 5 AOUT 2022
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Le Président,
Gilles GRIMAUD

SYNDICAT DU BASSIN DE L'OUDON

2

5 – Vente de parcelles à la commune de Montjean



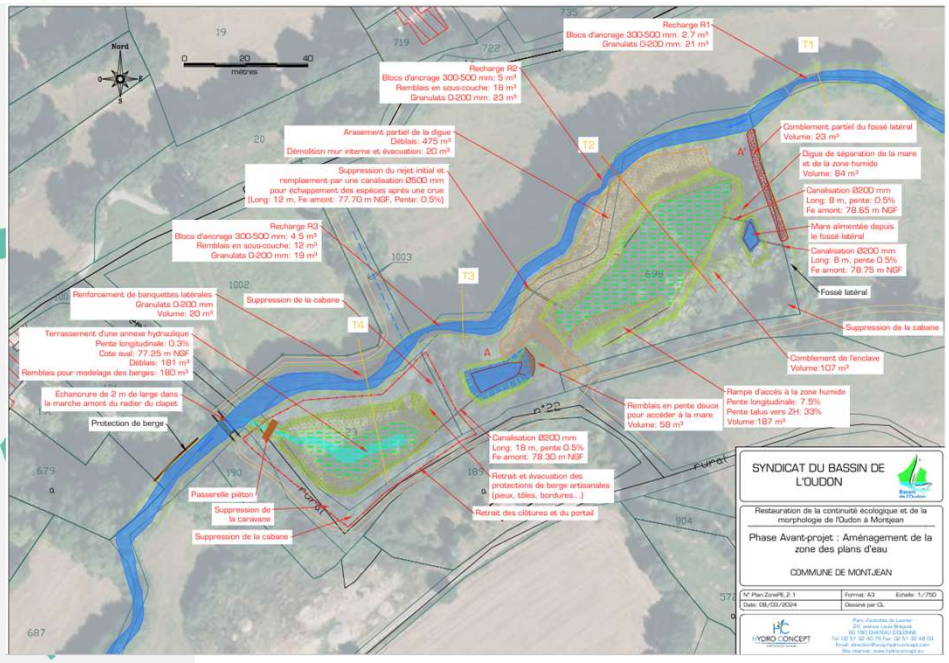
ZONE AMONT :
- Hydraulique (risque inondation, étiage)
- Sécurité du bâti (murs latéraux, bâtiments)
- Restauration morphologique
- Paysage
- Biodiversité
- Devenir de l'étang communal
- Usages (promenade, pêche…)

ZONE CENTRALE :
- Restauration morphologique
- Paysage
- Biodiversité
- Usages agricoles (pâturage)

ZONE AVAL :
- Restauration morphologique
- Paysage
- Biodiversité
- Rejet de station d'épuration

3

5 – Vente de parcelles à la commune de Montjean



4

5 – Vente de parcelles à la commune de Montjean



5

5 – Vente de parcelles à la commune de Montjean



Avant travaux



Après travaux

6

5 – Vente de parcelles à la commune de Montjean



Ancien plan d'eau



Zone humide restaurée



Arasement de la digue pour reconnecter la zone humide à l'Oudon

7

6 – Vente de parcelles à la commune de Montjean

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Le Directeur Départemental des Finances publiques de Maine-et-Loire
à

Monsieur le Président du
SYNDICAT DU BASSIN DE L'OUDON

Direction Générale des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques
de Maine-et-Loire.
Pôle Gestion fiscale et publique.
Département Gestion publique et Domaine
Division Domaine. Pôle d'Evaluation Domaniale.
1 rue TALOT
BP 84 112
49 041 ANGERS CEDEX 01
Courriel: ddfip49.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Pour nous joindre :

Affaire suivie par :Pascale GUEDEZ
Courriel : pascale.guedez@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02 41 22 03 65

Réf DS : 29174025
Réf OSE : 2026-53158-20754

Angers, le 27/04/2026

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Cession de parcelles non bâties situées en zone naturelle, «Les Canes, La Prée », Chemin de la Judeyère à MONTJEAN (53).

Par une saisine du 27/03/2026, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale quant à la cession par le Syndicat du Bassin de l'Oudon d'un espace naturel correspondant aux parcelles cadastrées C n° 23 pour 17 a 40 ca et C n° 698 pour 47 a 93 ca, classées en zonage N, sur lesquelles 3 anciens plans d'eau ont été effacés et restaurés en zone humide et mares favorables à la biodiversité naturelle et la lutte contre les inondations.

Je vous informe que compte tenu de la nature du bien et des valeurs constatées sur le marché, la valeur vénale est estimée à environ 1 €/m², assortie d'une marge d'appréciation de 20 %.

Le présent avis est valable 12 mois.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

8