



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2025-060

Conseil municipal du 19 mai 2025

Présents : Rémy ORHON, Mireille LOIRAT, Gilles RAMBAULT, Fanny LE JALLE, Florent CAILLET, Myriam RIALET, Laure CADOREL, André-Jean VIEAU, Mélanie COTTINEAU, Renan KERVADEC, Marine MOUTEL-COCHAIS, Sébastien PRODHOMME, Monique GOISET, Anthony MORTIER, Johanna HALLER, Olivier AUNEAU, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Isabelle BOURSE, Patrice GOUDE, Vivien BRANCHEREAU, Julie AUBRY, Sarah ROUSSEAU, Camille FRESNEAU, Olivier BINET, Séverine LENOBLE, Cécile BERNARDONI, Nicolas RAYMOND et Nabil ZEROUAL

Absent(e)s : Carine MATHIEU et Katharina THOMAS

Excusée(s) : Bruno DE KERGOMMEAUX, Bruno FOUCHER, Fabrice CERISIER, Régis ROUSSEAU

Pouvoirs : Bruno DE KERGOMMEAUX à Gilles RAMBAULT, Bruno FOUCHER à Patrice GOUDE, Fabrice CERISIER à Anthony MORTIER et Régis ROUSSEAU à Renan KERVADEC

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents ou représentés : 33
Date de la convocation : 13 mai 2025
Date de la publication : 21 mai 2025

2025-060 AFFAIRES FONCIERES – OPERATION CARRE DAUTEL - RETROCESSION DES EQUIPEMENTS PROPRES D'USAGE PUBLIC A LA COMMUNE

Rapporteur : Rémy ORHON

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°2) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le secteur dit « du boulevard de Bad Brückenau / voie ferrée », la société CBC Immo a obtenu, le 17 décembre 2020, un permis de construire (PC 04400320W1047) sur les parcelles cadastrées section AN numéros 88 et 89, situées 249 rue Pierre Dautel, pour l'opération immobilière dénommée Carré Dautel.

Par délibération n° 147-20 du 14 décembre 2020, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon a approuvé avec la société CBC Immo, la convention de transfert des équipements d'usage public propres à cette opération. Ladite convention a été signée des parties en date du 15 décembre 2020.

Par la suite, la société CBC Immo a obtenu, le 13 août 2024, un permis de construire modificatif afin de prendre en compte des évolutions d'aspect extérieur et d'adapter son projet aux impératifs techniques de gestion des eaux pluviales et d'intégration paysagère.

Par délibération n° 2024-078 du 03 juin 2024, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon a approuvé l'avenant à la convention de transfert en cohérence avec la demande de permis de construire modificatif. La commune a également confirmé le principe de rétrocession à la collectivité des parcelles cadastrées section AN 88p et AN 89, après achèvement des travaux par la société CBC Immo, à l'euro symbolique.

La convention de transfert des équipements propres d'usage public prévoit :

- la réalisation d'un cheminement doux reliant la rue Pierre Dautel au Nord jusqu'au droit du boulevard de Bad Brückenau au Sud en revêtement de type stabilisé,
- l'intégration paysagère d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales situé à l'Est du nouvel immeuble,
- la réalisation de dalles béton pour pose ultérieure de bancs publics,
- la préservation et la suppression des arbres identifiés au dossier de permis de construire,
- le passage de fourreaux pour installation ultérieure de points lumineux,

L'ensemble de ces aménagements étant réalisés et financés par le promoteur dans le cadre du projet immobilier.

Ces travaux d'aménagement ont été finalisés en avril 2025 par la société CBC Immo.

En application de l'article 7 de la convention de transfert, il est donc nécessaire de procéder à la rétrocession à la commune, par la société CBC Immo, des espaces communs réalisés par l'aménageur dans le cadre de l'opération, pour une superficie de 678 m².

En accord avec les parties, il est par ailleurs proposé d'intégrer à cette rétrocession, les abords immédiats de la liaison douce Ouest pour une superficie de 16 m².

Les espaces à rétrocéder figurent sur les plans joints en annexes 2 et 3 de la présente.

Compte tenu de ces éléments et du parfait état des ouvrages en question, il est proposé au Conseil Municipal d'accepter le principe de cette rétrocession.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune historique d'Ancenis en vigueur ;

VU l'article R*431-24 du Code de l'urbanisme ;

VU la convention de transfert des équipements propres d'usage public et son avenant signés respectivement le 15 décembre 2020 et le 07 août 2024 ;

VU l'ensemble des pièces techniques fournies par la société CBC Immo ;

CONSIDÉRANT le plan indicatif des emprises rétrocédées annexé à la présente ;

CONSIDÉRANT le bon état d'achèvement des travaux ;

CONSIDÉRANT l'article 7 de la convention de transfert des équipements propres d'usage public, obligeant la société CBC Immo, à faire préparer à sa charge et à présenter à la signature du représentant de la commune, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements ;

Après avis de la commission urbanisme, nature en ville et affaires foncières en date du 04 mars 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et après un vote dont le résultat est le suivant :

Présents ou représentés : 33

Votants : 33

Abstentions : 0

Exprimés : 33

Pour : 33

Contre : 0

VALIDE le principe de rétrocession à la commune par la société CBC Immo des parcelles cadastrées section AN n° 88b, 88c, 88d et 89 représentant une superficie totale de 694 m², conformément aux limites figurant sur le plan joint et annexé à la présente, et dans les conditions susmentionnées.

VALIDE le principe de classement des dites parcelles dans le domaine public communal.

APPROUVE la rétrocession à la commune par la société CBC Immo, au prix net de 1 €, des parcelles cadastrées section AN n° 88b, 88c, 88d et 89, représentant une superficie totale de 694 m², selon l'extrait du plan cadastral annexé à la présente.

CLASSE les parcelles cadastrées section AN n° 88b, 88c, 88d et 89 dans le domaine public communal.

PRECISE que l'intégralité des frais relatifs à cette transaction (actes et relevés de géomètre éventuels) sont à la charge exclusive de la société CBC Immo.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents préalables et consécutifs à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON



Les secrétaires de séance,
Arnaud BOUYER

Séverine LENOBLE

Nabil ZEROUAL



Ilot « DAUTEL OUEST »**CONVENTION DE TRANSFERT DES
EQUIPEMENTS PROPRES D'USAGE PUBLIC
- AVENANT -****parcelles AN 88 p et 89p (anciennement O 878p et 1712)**

Entre la **Ville d'Ancenis-Saint-Géréon** représentée par son Maire en exercice, ou son représentant, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 03 / 06 / 2024,

ci-après dénommée par « la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon »

et

la **société CBC IMMO**, représentées par Messieurs Pierre CHAUVIN et Jean-Loup CHRISTIN agissant en qualité de dirigeants et gérants, et dont le siège social est situé 10 place Léna, 44150 ANCENIS SAINT-GEREON,

ci-après dénommé par « le Promoteur »,

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 318-2 et suivants et R. 442-7 et suivants,

Vu, la délibération du Conseil Municipal d'Ancenis-Saint-Géréon en date du 03 / 06 / 2024, autorisant Monsieur le Maire ou son représentant à signer la présente convention,

Vu, le projet présenté par le Promoteur,

Il est convenu ce qui suit :

EXPOSE DES MOTIFS :

La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon est chargée de la gestion et de la conservation du domaine public communal. A ce titre, ses interventions concernent notamment, l'éclairage public, les espaces verts de proximité et le réseau d'assainissement pluvial. En dehors des pouvoirs de police du Maire, la Commune ne peut intervenir directement sur des domaines privés, même ouverts à la circulation et à l'usage public.

Il existe cependant un cas particulier d'espaces ouverts au public, relevant d'un aménageur et faisant partie des équipements propres à une opération d'aménagement. Il en est ainsi des voies et espaces verts de lotissements et opérations d'ensemble qui sont équipés mais ne sont rétrocédés à la collectivité qu'en fin d'opération. Afin d'éviter des procédures parfois complexes, la Commune souhaite, dans le cas de la présente opération, faire application de l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme qui permet le transfert direct des équipements communs dans le domaine public communal une fois les travaux achevés.

Article R*431-24 du Code de l'Urbanisme

Modifié par Décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 4

Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division **et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus**, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que **le demandeur justifie de la conclusion avec la commune [...] d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.**

1. OBJET

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et modalités de transfert des espaces et équipements communs de l'opération sise « **rue Pierre Dautel, parcelles cadastrées section AN numéros 88 p et 89p (anciennement O878p et 1712)** dans le domaine privé de la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon. Cette opération prévoit, par la société CBC Immo, la construction d'un immeuble collectif de 9 logements, et la requalification / valorisation de l'espace arboré existant sur la moitié Est de l'unité foncière, en tant qu'espace commun ouvert au public permettant, conformément au plan guide validé par la Ville en 2015, de multiplier les liaisons douces entre le boulevard de Bad Brückenau et la rue Pierre Dautel. Ce principe de liaison douce et d'aménagement d'un espace vert boisé accessible au public est également inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 - secteur boulevard de Bad Brückenau / voie ferrée - du PLU en vigueur.

L'emprise de cet espace paysager à requalifier, objet de la présente convention de transfert, est définie selon le plan d'aménagement à l'échelle du 1/200^{ème} annexée à la présente.

Par courrier adressé au Maire en date du 06/12/2019, la société CBC IMMO s'est engagée à aménager ladite emprise, sous forme d'un espace vert boisé accessible au public, et à la rétrocéder à la Ville à l'issue des travaux. Ces conditions sont précisées dans la délibération n°178-2019 validant le principe de la vente, par la Ville à la société CBC IMMO, de la parcelle cadastrée O n°878p, après désaffectation et déclassement, et accord de principe de retrocession des équipements communs liés à l'opération.

Le 26/04/2024 la société CBC IMMO a déposé une demande de permis de construire modificatif incluant de nouvelles modalités d'aménagement du futur espace vert boisé accessible au public. Ces nouvelles conditions sont rappelées dans la délibération n°2024-078 actant l'avenant à la présente convention.

2. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du jour de sa signature par les parties et prend fin à la date d'opposabilité de la délibération portant classement dans le domaine public communal des équipements et espaces concernés.

3. OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

Le Promoteur, en tant que maître d'ouvrage de l'opération susvisée, réalisera les équipements propres à cette opération en application du permis de construire sollicité par lui, conformément au Code de l'Urbanisme et au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la Commune historique d'Ancenis.

Les dossiers de consultation des entreprises (DCE) des espaces publics destinés à être transférés à la Commune seront remis, en deux exemplaires, aux services municipaux qui valideront les choix opérés par la maîtrise d'œuvre et le Promoteur préalablement à la consultation des entreprises.

3.1. Dépose des clôtures existantes - nettoyage

Avant même d'ouvrir le chantier, l'ensemble de l'emprise sera intégralement nettoyé. Les déchets de chantier pré existants, matériaux inertes présents (gravats, déchets de chantiers, ...) ainsi que les débris végétaux (arbres morts, feuilles mortes, ...) seront évacués par le Promoteur.

Les clôtures en béton moulé pré existantes sur la limite séparant les parcelles O 878p et O 1712 seront déposées et évacuées par le Promoteur.

3.2. Clôtures

3.2.1. Clôtures provisoires en phase chantier

Afin d'assurer sa préservation dans les meilleures conditions possibles, préalablement au dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC), l'emprise de l'espace paysager à requalifier sera intégralement clôturée par une

clôture périphérique de protection en bois, d'une hauteur minimale de 1,80 mètre. Ses caractéristiques ainsi que son implantation précises seront soumises à l'agrément préalable des Services Techniques de la Ville.

Aucun stationnement d'engins de chantier, aucun dépôt de matériaux de toute sorte, ne sont admis sur l'emprise de l'espace paysager à requalifier,

3.2.2. Livraison après achèvement des travaux

L'ensemble du parc paysager sera livré non clos. Aucune clôture n'est admise à l'alignement, ni au Nord côté rue Pierre Dautel, ni au Sud côté boulevard de Bad Brückenau.

De même, aucune clôture n'est admise en limites séparatives à l'exception de la clôture existante au Sud Est permettant d'isoler visuellement le jardin privatif de la maison existante (clôture rattachée en pleine propriété à la parcelle cadastrée O 1711).

La limite Ouest associée au pignon du futur immeuble collectif, ainsi que la limite Nord Est associée à l'espace vert d'accompagnement de l'aire de stationnement de la résidence des Cèdres, demeureront non closes.

3.3. Cheminement piéton

3.3.1. Accessibilité

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être assurée sur l'ensemble de l'opération conformément aux décrets n°2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatifs à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et à l'arrêté du 15 janvier 2007 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

3.3.2. Structure de l'allée piétonne

Une liaison douce, orientée Nord / Sud, sera aménagée en partie centrale sous la forme d'une allée piétonne permettant de relier la rue Pierre Dautel au Nord **jusqu'au droit du boulevard de Bad Brückenau** au Sud. Son tracé sera adapté de façon à s'éloigner suffisamment du tronc des arbres existants et à planter.

La structure de cette allée piétonne respectera les caractéristiques suivantes :

- largeur d'emprise de l'allée piétonne : 1,40 m,
- fondation en grave naturelle calcaire 0/31,5 sur 30 cm,
- couche de revêtement de type stabex ou assimilé sur 8 cm minimum (prévoir un sciage propre en liaison avec la terre végétale),
- si nécessaires, regards ou émergences 250 KN mini.

Pour mémoire, il n'est pas prévu de bordures de délimitation des espaces verts ; dans le cas où des bordures seraient envisagées, celles-ci seront soumises à l'agrément préalable de la Ville.

3.4. Mobilier urbain

Une dalle béton (5 x 1 x **0,25 m**) sera réalisé afin de pouvoir ancrer deux bancs publics le long du cheminement stabilisé sous les arbres et dans le respect de l'intimité des logements des opérations « CARRE DAUTEL » et « DES CEDRES ».

3.5. Espaces verts

3.5.1. Arbres à préserver

Les arbres identifiés au plan d'aménagement annexé (légendé vert) seront préservés, à savoir :

- Pin maritime (x2)
- Cyprès (x2)
- Marronnier
- Chêne rouge d'Amérique

Leur entretien sera assuré par le Promoteur jusqu'à l'établissement du procès-verbal de réception.

3.5.2. Arbres à supprimer

Compte tenu de leur faible intérêt paysager, et/ou de leur mauvais état sanitaire, les arbres identifiés au plan d'aménagement annexé (légendé rouge) seront supprimés, à savoir :

- 3 peupliers préexistants en partie centrale,
- 1 ptérocarya en partie Ouest
- 1 érable en partie Ouest
- 1 résineux à l'angle Nord Est

3.5.3. Arbres plantés

2 Chênes vert seront plantés côté Sud (identifiés au plan d'aménagement annexé (légendé bleu)).

Pour mémoire seront également plantés dans le cadre de l'opération (sur la partie non rétrocédée) :

- Acer globosum
- Lilas des indes (x 3)

3.5.4. Terre végétale à maintenir et à conserver

La terre végétale, présente initialement sur le site, sera maintenue sur place durant tout le temps du chantier, afin d'être réutilisée pour l'aménagement et les plantations ultérieures (voir ci après).

Pour rappel, tout stockage, y compris de terre supplémentaire, est interdit sur le site.

3.5.5. Entretien des espaces verts en phase chantier

Pendant toute la durée du chantier, et jusqu'à la réception des travaux par la Ville, les espaces verts feront l'objet d'un entretien régulier (fauche, taille, ...) incluant l'évacuation des déchets verts.

Pour rappel, l'entretien des arbres préservé sera assuré par le Promoteur jusqu'à l'établissement du procès-verbal de réception.

3.5.6. Plantations ultérieures dans le cadre d'un aménagement participatif

Afin de favoriser l'appropriation de cet espace public par les riverains, il est précisé ici que les arbres supprimés seront remplacés ultérieurement par la Ville dans le cadre d'un aménagement participatif organisé par la Commune. A cet effet, les essences ainsi que les localisations des sujets de remplacement indiquées dans le permis de construire pourront être modifiées dans le cadre d'un permis de construire modificatif.

Il est précisé ici que des plantations complémentaires (arbres de haut supplémentaires, massifs, verger, ...) pourront être réalisées ultérieurement dans le cadre de cet aménagement participatif,

L'ensemble de ces aménagements paysagers complémentaires (dont l'éventuel abattage du cèdre, la réalisation des fosses d'arbres, de drain pour l'arrosage, ...) seront à la charge de la Ville.

3.5.7. Bassin de rétention paysager

Le bassin de rétention des eaux pluviales nécessaire à l'opération n'excédera pas une profondeur de 70 cm, avec un fil d'eau positionné à maximum 20 cm, et fera l'objet d'une intégration paysagère adaptée (forme et pentes adoucies). L'entretien paysager sera assuré par le Promoteur jusqu'à l'établissement du procès-verbal de réception.

Les entrées et sorties EP seront équipées de dégrilleurs et d'un glacis béton permettant d'intégrer les canalisations dans la pente de talus.

3.6 Eclairage public

Afin d'agrémenter ultérieurement l'allée piétonne des points lumineux, des fourreaux de type TPC rouge, diamètre 90, avec grillage avertisseur) seront réalisés sur l'ensemble du linéaire de la liaison douce de façon unilatérale.

Deux chambres de tirage de type L1T avec plaque galvanisée) seront réalisées (une à chaque extrémité de l'allée piétonne).

La Ville fournira le mobilier et assurera la pose afin de vérifier la cohérence et la compatibilité des installations prévues avec son réseau.

Les prescriptions contenues dans le présent article 3 ne présagent pas de l'application des prescriptions visées dans les différentes autorisations nécessaires à la mise en œuvre de l'opération (permis de construire, autorisation au titre de la loi sur l'eau, dérogations aux règles d'accessibilité, ...).

4. DESCRIPTION DES BIENS CONCERNES PAR LA PRESENTE CONVENTION

4.1 Situation des biens

Les biens en question, objet de l'opération, sont situés :

Adresse précise : 249 rue Dautel
Références cadastrales : section : O, numéros de parcelles : 878p et 1712,
Superficie cadastrale : 700 m² environ
Dénomination de l'opération : « *Ilot Dautel Ouest* »

4.2 Délimitation des biens

Les biens concernés par la présente convention sont ceux limitativement délimités par le plan annexé à la présente (voir annexe n°1).

Un plan précis des espaces à rétrocéder devra être fourni en deux exemplaires papier et un exemplaire informatique (compatible DXF ou DWG) à l'échelle du 1/500 ou du 1/1000 en fonction de la taille de l'opération.

4.3 Description des biens

	Linéaire ou nbre de places	Superficie en m ²	Largeur d'emprise	Structure et revêtement
Liaison douce	27 ml	Selon plan définitif	1,40 m	Voir article 3.3.2. ci-dessus
Mobilier urbain : bancs	2 dalles béton 2,5 m ² l'unité	5 m ²	2,5 m / 1 m	Béton sur 20 cm

5 RECEPTION DES TRAVAUX

Les biens rétrocédés à la Commune, dont la conformité aux réglementations en vigueur devra être attestée par la production des documents listés ci-après, feront l'objet d'une pré-réception technique contradictoire donnant lieu à l'établissement d'un état des lieux et, le cas échéant, à un procès-verbal indiquant l'ensemble des réserves à lever.

Si la pré-réception fait apparaître des réserves, une seconde visite, de réception, constate leur levée ou, en cas d'impossibilité justifiée, détermine les conditions et délais dans lesquels elles doivent être levées. A réception du procès-verbal de réception ou le cas échéant d'un protocole d'engagement de levée des dernières réserves, la Commune devient gestionnaire des espaces visés par la présente convention.

Ces dispositions ne présagent pas de l'application des articles R. 462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme relatifs à l'achèvement des travaux.

Les plans de récolement et D.O.E. des infrastructures, ouvrages et réseaux concernés devront être fournis à la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme de la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon lors ou à la suite de cette réception des travaux, en format papier (2 exemplaires) et informatique (format Autocad ou équivalent), et notamment :

- Pour l'allée piétonne :
 - le plan de récolement,
 - la fiche descriptive des travaux comprenant le linéaire réalisé et les matériaux utilisés.
- Pour le réseau d'éclairage nocturne :
 - le plan de récolement,
 - la fiche descriptive des travaux comprenant le linéaire réalisé et les matériaux utilisés.

6 INTERVENTIONS SUR LES BIENS APRES RECEPTION DES TRAVAUX

Entre la réception définitive des travaux qui détermine la date de prise en gestion par la Commune, et la prise de possession du bien par la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon (signature de l'acte notarié), les aménageurs s'engagent à aviser la Commune de toute intervention sur les biens concernés.

Toute intervention devra être exécutée dans un délai qui ne pourra excéder 1 mois à compter de la réception de la demande. Ce délai pourra être prolongé par l'envoi d'un courrier explicatif motivé (commande de fourniture par exemple) à la Commune.

7 CONDITIONS FINANCIERES DE CESSION

A l'issue de la réalisation du projet, le Promoteur procèdera, à ses frais, aux divisions cadastrales nécessaires à l'identification précise des espaces à usage public, voiries et espaces verts destinés à être rétrocédés à la collectivité.

Le coût d'aménagement des prestations précitées ayant été pris en compte dans le prix d'acquisition, à la Ville, de la parcelle O 878 par la société CBC Immo, le prix de cession des espaces considérés est fixé à l'euro symbolique, les frais d'acte étant à la charge du vendeur (CBC Immo).

8 DENONCIATION

Pour mettre fin à cette convention, hormis le cas de transfert direct de voirie dans le domaine public, chaque partie devra en informer l'autre par lettre recommandée notifiée 3 mois avant le terme souhaité.

En cas de travaux exécutés par le Promoteur lui-même ou par une entreprise mandatée par lui, sans que la Commune en ait été avisée, celle-ci aura la possibilité de dénoncer sans préavis cette convention. Cette disposition prendra effet automatiquement 15 jours après la réception par le Promoteur du courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception par la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon pour invoquer ces dispositions.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 07/08/2024
en 3 exemplaires,

Pour la société CBC IMMO, Promoteur,

Les Gérants,

Pierre CHAUVIN

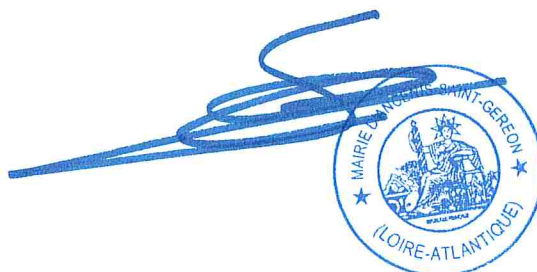
Jean-Loup CHRISTIN



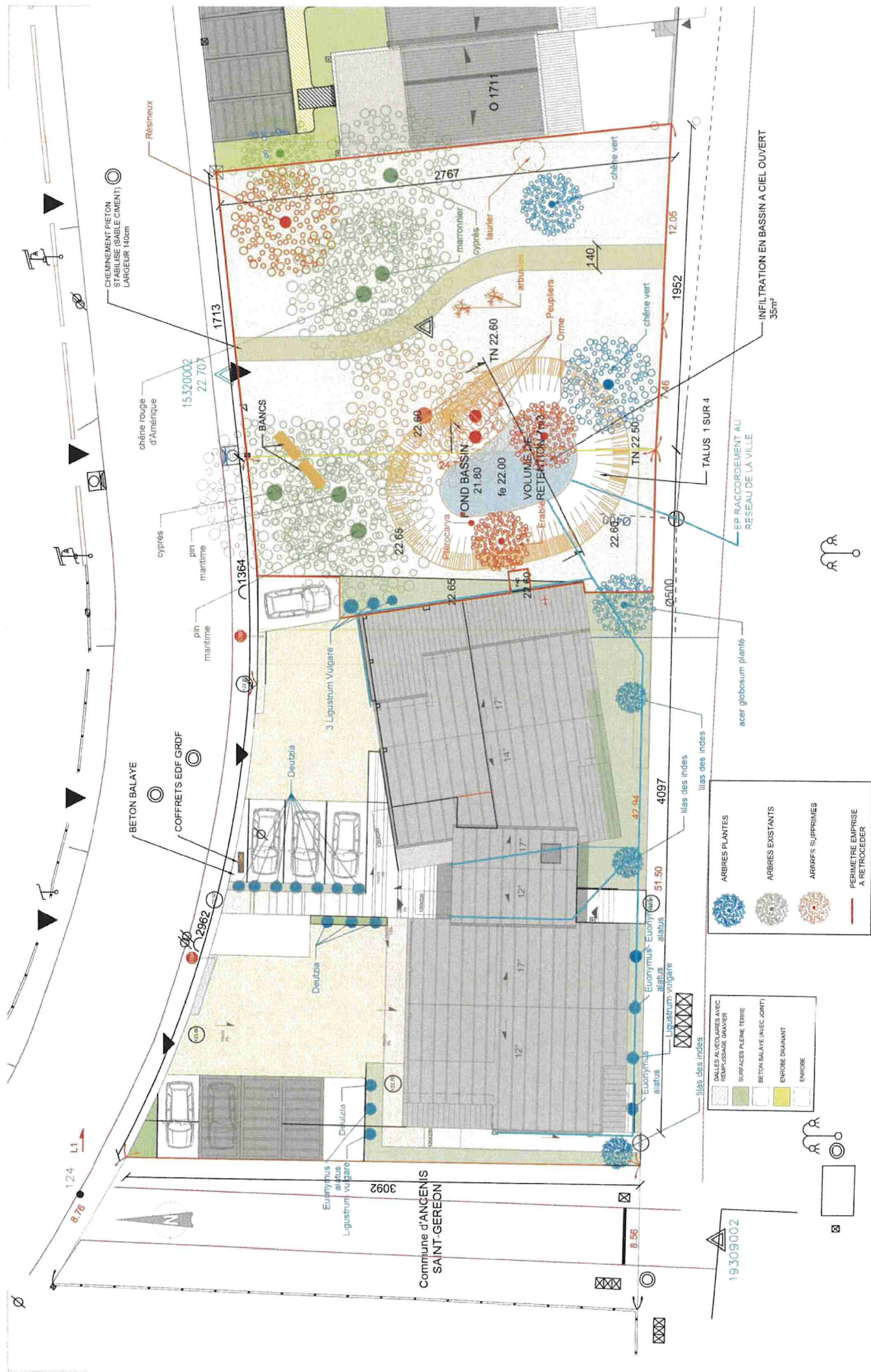
Pour la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon

Le Maire,

Rémy ORHON



Annexe n°1 : plan des espaces à rétrocéder



Copropriété

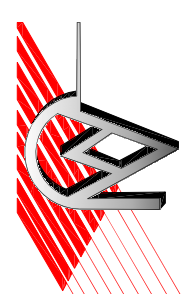
Rue Pierre Dautel
444150 ANCENIS-SAINT-GEREON

PLAN DE DIVISION

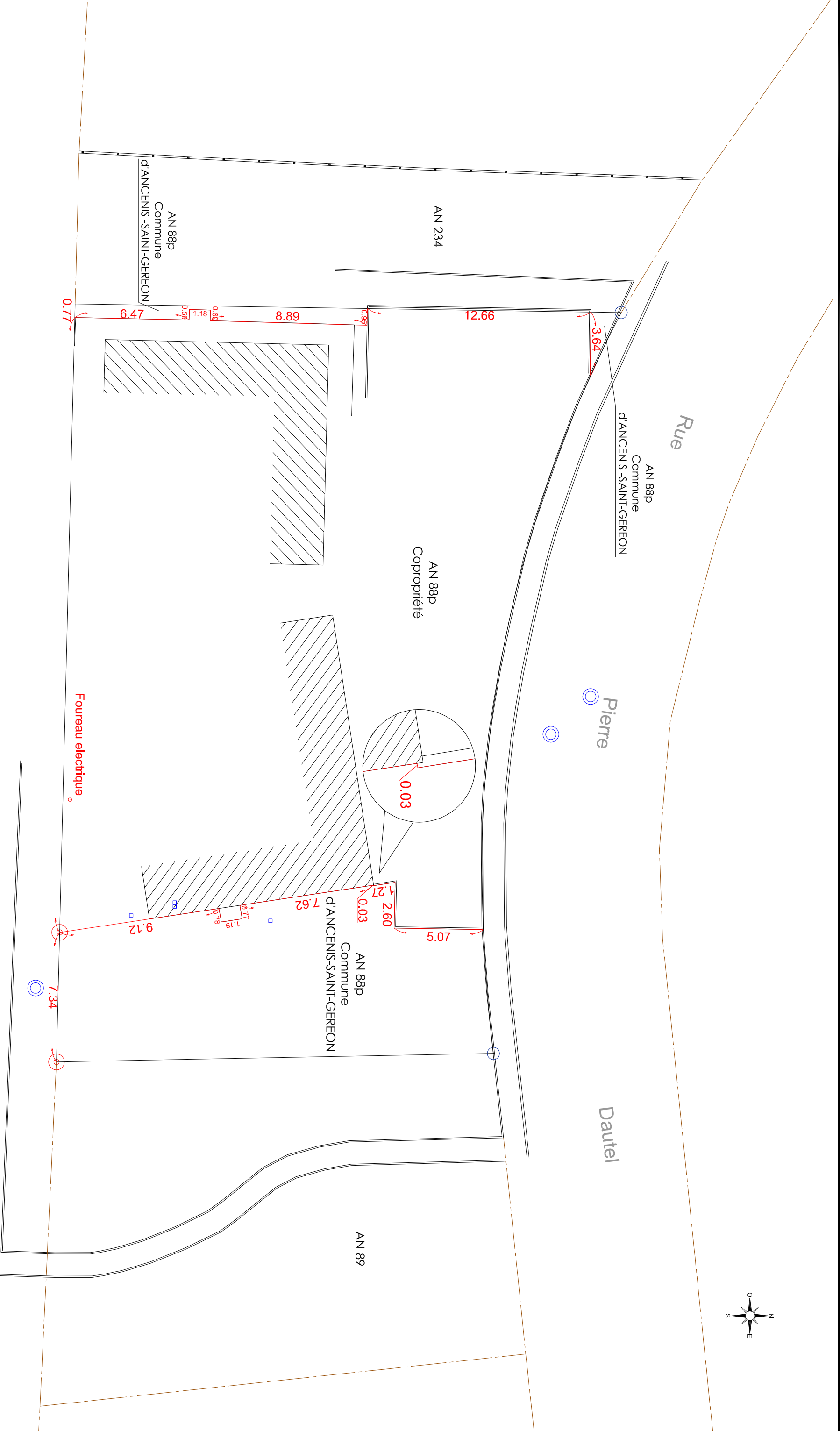
Echelle : 1/200

Système de coordonnées : RGF 93 CC47 - IGN 69
Références cadastrales : Section AN

Dossier 024457			19/12/2024
Indice	Date	Modification	



Cabinet ARRONDEL
Géomètres-Experts
Bureau d'Etudes VRD
122 Place Maurice Gélinau - BP 60132
44154 ANCENIS-SAINT-GÉRÉON Cedex
T 02.40.96.27.71  accueil@arrondel.fr



Accusé de réception en préfecture
Commune : 044003
044-200083228-20250519-3_2025delib060-DE
Ancenis-Saint-Gereon
Reçu le 20/05/2025

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : AN
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P4
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 31/03/2022

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : 30/10/2024.....effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par M géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.
A .ANCENIS-SAINT-GEREON, le 29/11/2024.....

Document dressé par
Olivier ARRONDEL.....
à .ANCENIS-SAINT-GEREON...
Date 20/12/2024.....
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

