



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2025-090 **Conseil municipal du 07 juillet 2025**

Présents : Rémy ORHON, Mireille LOIRAT, Gilles RAMBAULT, Fanny LE JALLE, Florent CAILLET, Myriam RIALET, Bruno DE KERGOMMEAUX, Laure CADOREL, Mélanie COTTINEAU, Renan KERVADEC, Marine MOUTEL-COCHAS, Sébastien PRODHOMME, Monique GOISET, Anthony MORTIER, Johanna HALLER, Olivier AUNEAU, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Bruno FOUCHER, Fabrice CERISIER, Isabelle BOURSE, Patrice GOUDE, Vivien BRANCHEREAU, Régis ROUSSEAU, Julie AUBRY, Sarah ROUSSEAU, Camille FRESNEAU, Séverine LENOBLE, Cécile BERNARDONI et Nicolas RAYMOND

Absent(e)s : Carine MATHIEU et Nabil ZEROUAL

Excusée(s) : André-Jean VIEAU, Katharina THOMAS, Olivier BINET

Pouvoirs : André-Jean VIEAU à Florent CAILLET, Olivier BINET à Camille FRESNEAU

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents ou représentés : 32
Date de la convocation : 01/07/2025
Date de la publication : 16/07/2025

2025-090 AFFAIRES FONCIERES - LE PRE HAUSSE – ACQUISITION AMIABLE D'UNE PARCELLE

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

Dans le cadre du projet d'aménagement de requalification urbaine et paysagère de la rue du Pré Haussé, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon a proposé d'acquérir auprès du consort TOUBLANC, la parcelle cadastrée section AL, numéro 310, d'une superficie de 648 m², située rue du Pré Haussé.

Le consort TOUBLANC se compose de :

- Madame Yvette TOUBLANC, 215 rue du Pré Haussé, 44150 Ancenis-Saint-Géréon,
- Madame Véronique GROLLIER, née TOUBLANC, 88 rue de la Linère, 85330 Noirmoutier,
- Monsieur Stéphane TOUBLANC, 11 rue Bartholdi, 92100 Boulogne Billancourt.

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de la commune historique de Saint-Géréon, ce terrain est classé en zone Ua à dominante d'habitat.

Cette parcelle privative de forme triangulaire s'étire sur sa plus grande longueur sur près de 70 m linéaire en continuité immédiate de la voie publique. Elle borde à la fois la rue du Pré Haussé au sud et une voie d'accès secondaire au complexe de sports et de loisirs du Gotha au nord-est.

Du fait de son aménagement, cette parcelle peut toutefois facilement apparaître comme faisant partie intégrante du domaine viaire communal dans la mesure où elle comporte essentiellement une chaussée carrossable et de larges accotements enherbés. Par le passé, cette chaussée permettait en effet aux poids lourds d'accéder plus aisément au domaine viticole du 215 rue du Pré Haussé pour les chargements et livraisons. L'activité viticole ayant aujourd'hui disparue, la commune propose de l'intégrer pleinement au nouvel aménagement paysager de l'espace public.

Les trois propriétaires en indivision, par courriers en date du 17 juin 2025, ont donné leur accord de cession de ladite parcelle, pour un prix total de 90 720 €, net vendeurs. Cet accord est toutefois assorti de trois conditions :

- la prise en charge, par la commune, de l'intégralité des frais inhérents à cette transaction,
- la préservation d'un accès facilité à la propriété bâtie située au 215 de la rue du Pré-Haussé, permettant l'entrée et la sortie de véhicules poids lourds,
- ne pas créer de parking de stationnement sur le terrain cédé.

Une première esquisse d'aménagement, annexée à la présente, et prenant en compte ces conditions, a permis de présenter les grands principes des aménagements envisagés aux propriétaires vendeurs et de confirmer la cohérence des aménagements envisagés avec les conditions de cession.

Le montant de la vente étant inférieur au seuil de saisine du pôle d'évaluation domaniale, aucun avis n'a été sollicité auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques dans le cadre de cette transaction amiable.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le PLU de la commune historique de Saint-Géréon en vigueur ;

VU les extraits de plans (situation et esquisse) annexé à la présente (annexe 1) ;

VU l'accord écrit des propriétaires en indivision de la parcelle AL 310 en date du 19 juin 2025, annexé à la présente (annexe 2) ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de procéder à cette acquisition afin de requalifier l'espace public de la rue du Pré Haussé et de ses abords ;

Après avis de la commission urbanisme affaires foncières en date du 19 juin 2025.

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

Présents ou représentés : 32

Votants : 32

Abstentions : 0

Exprimés : 32

Pour : 32

Contre : 0

DECIDE d'acquérir auprès du consort TOUBLANC dont les membres sont susmentionnés, la parcelle bâtie cadastrée section AL, numéro 310, d'une superficie de 648 m² située rue du Pré Haussé, pour un prix total de 90 720 €, net vendeurs, conformément au plan de situation annexé à la présente.

S'ENGAGE, dans le cadre des aménagements futurs de la rue du Pré Haussé, à préserver un accès facilité à la propriété bâtie située au 215 de la rue du Pré-Haussé, permettant l'entrée et la sortie de véhicules poids lourds, étant précisé que cette condition sera réitérée à l'acte authentique de vente.

S'ENGAGE, dans le cadre des aménagements futurs de la rue du pré Haussé, à ne pas créer de parking de stationnement sur l'emprise de terrain cédé, étant précisé que cette condition sera réitérée à l'acte authentique de vente.

PRECISE que les frais d'acte, et de géomètre éventuels, seront à la charge exclusive de la commune.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON



Les secrétaires de séance,
Sylvie ONILLON

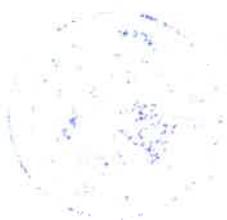
The image shows a blue ink signature of Sylvie Onillon above a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE D'ANCENIS-SAINTE-GEREON' at the top and '(LOIRE-ATLANTIQUE)' at the bottom, with a central emblem.

Sarah ROUSSEAU

The image shows a blue ink signature of Sarah Rousseau above a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE D'ANCENIS-SAINTE-GEREON' at the top and '(LOIRE-ATLANTIQUE)' at the bottom, with a central emblem.

Nicolas RAYMOND

The image shows a blue ink signature of Nicolas Raymond above a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE D'ANCENIS-SAINTE-GEREON' at the top and '(LOIRE-ATLANTIQUE)' at the bottom, with a central emblem.



Publication sur le site internet le : **08 JUL. 2025**
Transmission au contrôle de légalité le :

Cet acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.



ANCENIS
- SAINT -
GÉREON

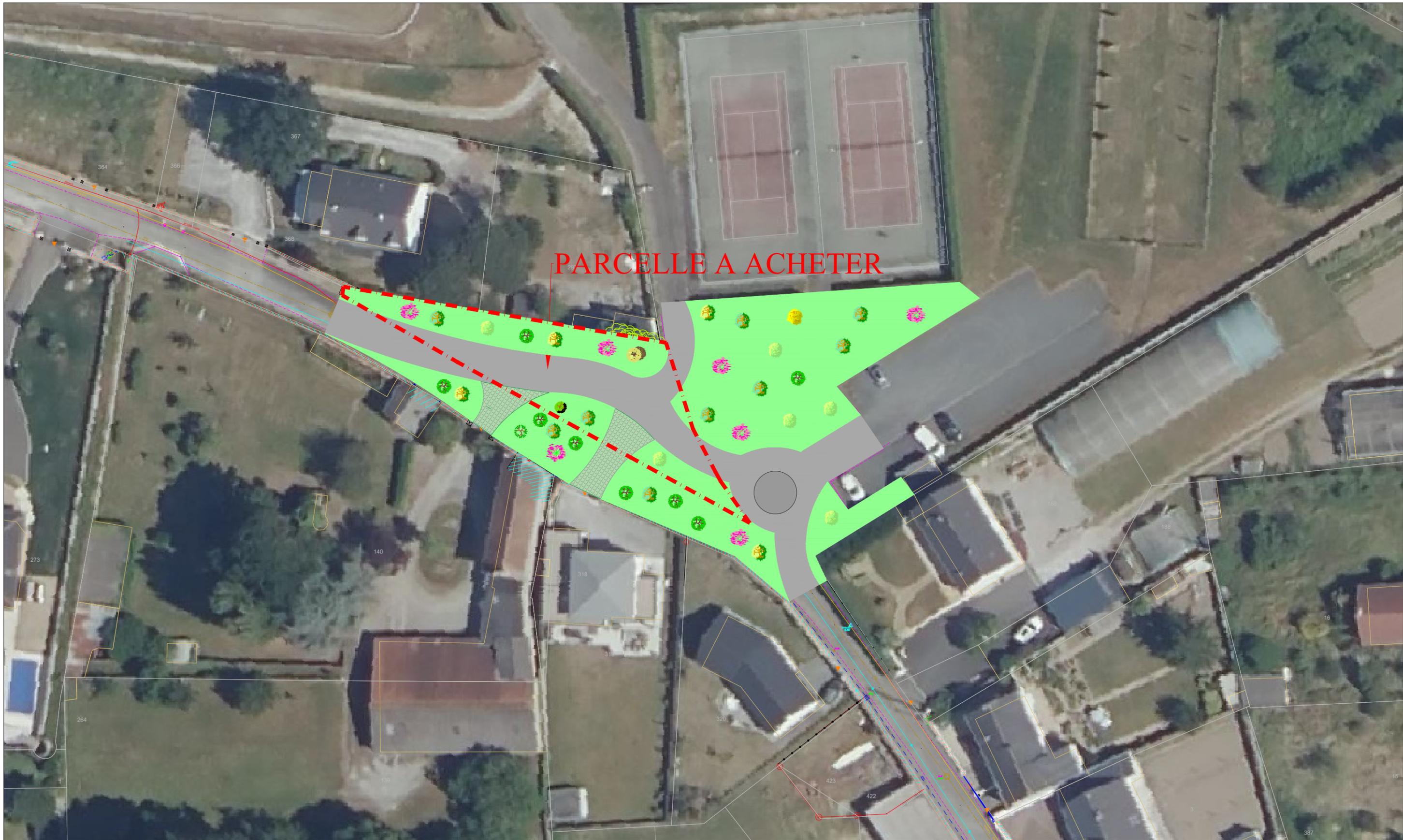
ANCENIS SAINT GEREON
PLACE MARECHAL FOCH
44150

Rue du Pré Haussé
ACHAT PARCELLE

Echelle : 1/250

Dossier 2024-04

29/05/2025



PARCELLE A ACHETER



ANCENIS
- SAINT -
GÉREON

ANCENIS SAINT GEREON
PLACE MARECHAL FOCH
44150

Rue du Pré Haussé
ACHAT PARCELLE

Echelle : 1/500

Dossier 2024-04

29/05/2025

Madame Yvette TOUBLANC,
215 rue du Pré Haussé
44150 Ancenis-Saint-Géréon

Ancenis-Saint-Géréon, le 17 juin 2025

Mairie d'ANCENIS-SAINT-GEREON
A l'attention de Mr Rémy ORHON, Maire
Place Maréchal Foch
CS 30217
44 156 ANCENIS-SAINT-GEREON Cedex

Je soussigné, Madame Yvette TOUBLANC, née le 19/07/1934 à Craon en Mayenne demeurant actuellement 215 rue du Pré Haussé à Ancenis-Saint-Géréon.

Je m'engage et oblige tous ayants-droits successifs de manière définitive et irrévocable, ledit engagement devant être réitéré à l'acte notarié, et ce à première réquisition de la commune, à céder à la commune d'Ancenis-Saint-Géréon la parcelle située rue du Pré Haussé cadastrée section AL numéro 310, d'une superficie de 648 m², moyennant la somme de 90 720 € (quatre-vingt-dix mille sept cent vingt euros) nets vendeurs (frais d'acquisition et de géomètre à charge de la commune).

Cette parcelle est cédée à la commune d'Ancenis-Saint-Géréon libre de toute occupation, étant précisé d'une part, que la commune d'Ancenis-Saint-Géréon, et conformément au courrier de Mr le Maire daté du 10/06/2025, s'est engagée à :

- prendre en charge l'intégralité des frais (notaires et intervention géomètre éventuelle) inhérents à cette transaction,
- préserver un accès facilité à la propriété bâtie située au 215 de la rue du Pré-Haussé, permettant l'entrée et la sortie de véhicules poids lourds,
- ne pas créer de parking de stationnement sur le terrain cédé,

Etant précisé d'autre part, et conformément à notre entretien verbal avec Mr le Maire en mairie en date du 10/06/2025, que la commune d'Ancenis-Saint-Géréon s'est engagée à inscrire cette transaction à l'ordre du jour du prochain conseil municipal du 07/07/2025. Tout report de décision à un conseil municipal ultérieur rendrait la transaction caduque.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon
Le 17 juin 2025



Madame Véronique Grollier, née Toublanc
88, rue de la Linière
85330 Noirmoutier

Noirmoutier, le 17 juin 2025

Mairie d'ANCENIS-SAINT-GEREON
A l'attention de Mr Rémy ORHON, Maire
Place Maréchal Foch
CS 30217
44 156 ANCENIS-SAINT-GEREON Cedex

Je soussignée, Madame Véronique Grollier, née Toublanc, le 04/04/1959 à Ancenis, Loire-Atlantique, demeurant actuellement 88, rue de la Linière, 85330 Noirmoutier :

Je m'engage et oblige tous ayants-droits successifs de manière définitive et irrévocable, ledit engagement devant être réitéré à l'acte notarié, et ce à première réquisition de la commune, à céder à la commune d'Ancenis-Saint-Géréon la parcelle située rue du Pré Haussé cadastrée section AL numéro 310, d'une superficie de 648 m², moyennant la somme de 90 720 € (quatre-vingt-dix mille sept cent vingt euros) nets vendeurs (frais d'acquisition et de géomètre à charge de la commune).

Cette parcelle est cédée à la commune d'Ancenis-Saint-Géréon libre de toute occupation, étant précisé d'une part, que la commune d'Ancenis-Saint-Géréon, et conformément au courrier de Mr le Maire daté du 10/06/2025, s'est engagée à :

- prendre en charge l'intégralité des frais (notaires et intervention géomètre éventuelle) inhérents à cette transaction :
- préserver un accès facilité à la propriété bâtie située au 215 de la rue du Pré-Haussé, permettant l'entrée et la sortie de véhicules poids lourds
- ne pas créer de parking de stationnement sur le terrain cédé.

Étant précisé d'autre part, et conformément à notre entretien verbal avec Mr le Maire en mairie en date du 10/06/2025, que la commune d'Ancenis-Saint-Géréon s'est engagée à inscrire cette transaction à l'ordre du jour du prochain conseil municipal du 07/07/2025. Tout report de décision à un conseil municipal ultérieur rendrait la transaction caduque.

Fait à Noirmoutier, le 17 juin 2025



Monsieur Stéphane Toublanc
11, rue Bartholdi
92100 Boulogne Billancourt

Mairie d'ANCENIS-SAINT-GEREON
A l'attention de Mr Rémy ORHON, Maire
Place Maréchal Foch
CS 30217
44 156 ANCENIS-SAINT-GEREON Cedex

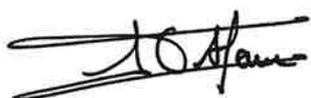
Je soussigné, Monsieur Stéphane TOUBLANC, né le 21/12/1961 à Ancenis en Loire-Atlantique, demeurant actuellement 11, rue Bartholdi à Boulogne Billancourt

Je m'engage et oblige tous ayants-droits successifs de manière définitive et irrévocable, ledit engagement devant être réitéré à l'acte notarié, et ce à première réquisition de la commune, à céder à la commune d'Ancenis-Saint-Géréon la parcelle située rue du Pré Haussé cadastrée section AL numéro 310, d'une superficie de 648 m², moyennant la somme de 90 720 € (quatre-vingt-dix mille sept cent vingt euros) nets vendeurs (frais d'acquisition et de géomètre à charge de la commune).

Cette parcelle est cédée à la commune d'Ancenis-Saint-Géréon libre de toute occupation, étant précisé d'une part, que la commune d'Ancenis-Saint-Géréon, et conformément au courrier de Mr le Maire daté du 10/06/2025, s'est engagée à :

- prendre en charge l'intégralité des frais (notaires et intervention géomètre éventuelle) inhérents à cette transaction :
- préserver un accès facilité à la propriété bâtie située au 215 de la rue du Pré-Haussé, permettant l'entrée et la sortie de véhicules poids lourds
- ne pas créer de parking de stationnement sur le terrain cédé.

Étant précisé d'autre part, et conformément à notre entretien verbal avec Mr le Maire en mairie en date du 10/06/2025, que la commune d'Ancenis-Saint-Géréon s'est engagée à inscrire cette transaction à l'ordre du jour du prochain conseil municipal du 07/07/2025. Tout report de décision à un conseil municipal ultérieur rendrait la transaction caduque.



Stéphane Toublanc

le 17 juin 2025