



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

## **DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2025-137**

### **Conseil municipal du 15 décembre 2025**

**Le Lundi Quinze Décembre Deux Mil Vingt Cinq à Dix Neuf Heures**, les membres du conseil municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Rémy ORHON, Maire d'Ancenis-Saint-Géréon.

**Présents :** Rémy ORHON, Mireille LOIRAT, Gilles RAMBAULT, Florent CAILLET, Myriam RIALET, Bruno DE KERGOMMEAUX, Laure CADOREL (Arrivée à 20h11), André-Jean VIEAU, Mélanie COTTINEAU, Renan KERVADEC, Sébastien PRODHOMME, Monique GOISET, Anthony MORTIER, Olivier AUNEAU, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Bruno FOUCHER, Carine MATHIEU, Isabelle BOURSE, Patrice GOUDE, Vivien BRANCHEREAU, Régis ROUSSEAU, Julie AUBRY, Sarah ROUSSEAU, Camille FRESNEAU, Olivier BINET, Séverine LENOBLE, Cécile BERNARDONI et Nicolas RAYMOND conseillers municipaux.

#### **Absent(e)s :**

**Excusée(s) :** Fabrice CERISIER, Fanny LE JALLE, Johanna HALLER, Marine MOUTEL-COCHAIS, Katharina THOMAS, Nabil ZEROUAL

**Pouvoirs :** Fabrice CERISIER à Florent CAILLET, Fanny LE JALLE à André-Jean VIEAU, Johanna HALLER à Mireille LOIRAT, Marine MOUTEL-COCHAIS à Rémy ORHON

Nombre de conseillers en exercice : 35  
Nombre de conseillers présents ou représentés : 33  
Date de la convocation : 9 décembre 2025  
Date de la publication : 16 décembre 2025

### **2025-137 AFFAIRES FONCIERES - REQUALIFICATION DE LA RUE DU PRE HAUSSE - ACQUISITION AMIABLE D'UN GARAGE CADASTRE AL181**

**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 de madame Morgane BOUMARD et de monsieur Kévin LAYEC, un garage préfabriqué situé sur la parcelle cadastrée section AL, numéro 181, d'une superficie de 52 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle privative est située à l'intersection de la rue du Pré Haussé au Sud, du parking dédié aux usagers du complexe de sports et de loisirs du Gotha à l'Est, et de la voie d'accès secondaire au complexe de sports et de loisirs au Nord. Le garage, dont la toiture est recouverte de tôles ondulées amiantées, constitue un élément inesthétique et de surcroît isolé dans un espace ouvert. En conséquence la commune propose d'intégrer cette parcelle au projet d'aménagement urbain et paysager de l'espace public.

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.

Par courrier en date du 21 novembre 2025, les propriétaires ont donné leur accord de cession de ladite parcelle, pour un prix total de 7 500 €, net vendeurs.

Le bien sera cédé après déconstruction et évacuation des matériaux constituant le bâtiment, dont élimination des tôles amiantées en centre d'enfouissement, par les vendeurs. Avant la vente, seule la chape béton restera sur le terrain. Pour cette prise en charge, les vendeurs ont accepté le dédommagement supplémentaire de 1 000 € proposé par la commune d'Ancenis-Saint-Géréon, permettant ainsi à la collectivité d'éviter de faire appel à une entreprise spécialisée de dépollution et de déconstruction.

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 Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Saint-Géréon en vigueur ;

**VU** les extraits de plans de situation annexés à la présente (annexe 1) ;

**VU** l'accord écrit des propriétaires en date du 21 novembre 2025, annexé à la présente (annexe 2) ;

**CONSIDÉRANT** l'intérêt pour la commune de procéder à cette acquisition en vue de mettre en œuvre le projet de requalification et d'embellissement urbain et paysager de l'espace public de la rue du Pré Haussé et de ses abords ;

Après avis de la commission urbanisme, nature en ville et affaires foncières en date du 25 novembre 2025.

Après avis de la commission finances, ressources humaines et tranquillité publique en date du 4 décembre 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

**DECIDE** d'acquérir auprès de madame Morgane BOUMARD et de monsieur Kévin LAYEC, domiciliés 13 place du Petit Moulin à Ancenis-Saint-Géréon, la parcelle bâtie cadastrée section AL, numéro 181, d'une superficie de 52 m<sup>2</sup> située rue du Pré Haussé, conformément au plan de situation annexé à la présente.

**APPROUVE** l'acquisition auprès de madame Morgane BOUMARD et de monsieur Kévin LAYEC la parcelle bâtie cadastrée section AL n°181 et 16 au prix de sept mille cinq cents euros (7 500 €) nets vendeurs.

**PRECISE** que les travaux de déconstruction et d'élimination des tôles amiantées recouvrant le garage seront assurés par les vendeurs.

**ATTRIBUE** à madame BOUMARD Morgane et à monsieur LAYEC Kévin un dédommagement d'un montant de 1 000 € à affecter aux travaux de déconstruction et au dépôt en centre d'enfouissement des tôles amiantées recouvrant le garage.

**PRECISE** que l'acquisition sera régularisée par acte notarié aux frais exclusifs de la commune.

**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,**  
Carine MATHIEU



Camille FRESNEAU



Nicolas RAYMOND



Publication sur le site internet le :

Transmission au contrôle de légalité le :

**16 DEC. 2025**

*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.*





122

99

100

101

102

187

287

310

181

186

188

140

318

319

320

423

422

2

16

139

15

18

410

418

417

416

415

387

15

411

412

418

419

416

415

7

17

Place du

Petit Moulin

429

428

427

424

425

426

420

421

385

144

4

5

6

10

12

14

16

335

211

154

153

146

147

148

149

150

155

20m  
du

Pont

26/11/2025

**Mme BOUMARD Morgane et Mr LAYEC Kévin**  
**Vendeurs / Propriétaires**  
**13 Place du Petit Moulin**  
**44150 ANCENIS – SAINT-GEREON**

**Monsieur le Maire**  
**Hôtel de Ville**  
**Place du Maréchal Foch 44156**  
44 150 ANCENIS -SAINT-GEREON

Nous soussignés,

- **Mme BOUMARD Morgane**, née le 31/03/1999 à ANCENIS (44150),
- **Mr LAYEC Kévin**, né le 20/06/2000 à NANTES (44000),

Domiciliés au 13 Place du Petit Moulin à **ANCENIS – SAINT-GEREON (44150)**

Pour rappel, nous sommes propriétaires d'une parcelle cadastrée section AL n° 181, sise rue du Pré haussé, d'une superficie de 52 m<sup>2</sup>, sur laquelle est implanté un garage constitué, pour les façades de plaques béton, et pour la couverture de tôles ondulées amiantées (superficie de toiture d'environ 20 m<sup>2</sup>).

Après déconstruction, évacuation des matériaux, dont évacuation des tôles amiantées en centre d'enfouissement par nos soins, seule la chappe en béton restera sur le terrain.

Nous engageons et obligeons, 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 cadastrée section AL n° 181 moyennant la somme de 7 500 € (sept mille cinq cents euros) nets vendeurs, hors frais d'acquisition à la charge de la commune.

Pour la prise en charge et le dépôt, par nos soins, des tôles amiantées au centre d'enfouissement Ecoterre du Plantis (sur la commune du Cellier), nous acceptons le dédommagement supplémentaire de 1 000 € proposé de la commune d'Ancenis – Saint-Géréon.

Nous rappelons que ce bien est cédé à la commune libre de toute occupation.

Fait à Ancenis - Saint-Géréon, le 21/11/2025

**Mme BOUMARD Morgane**



**Mr LAYEC Kévin**

