



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2025-138

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-Géron.

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 GOUDÉ, 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

2025-138 AFFAIRES FONCIERES - RUE LAMORICIERE : ACQUISITION AMIABLE D'UN TERRAIN CADASTRE AK169

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

En date du 19 juin 2024, monsieur Camille GUILLET, domicilié 13 allée de Plaisance 49300 CHOLET, a proposé de céder à la commune la parcelle non bâtie, cadastrée section AK numéro 169, située rue Lamoricière.

Au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ce terrain non viabilisé, d'une superficie de 314 m² et cultivé en jardin potager, est classé, pour partie :

- en zone naturelle inondable non constructible (Nn-i) pour environ 120 m² localisés en façade sur la rue Lamoricière,
- et en zone urbaine de renouvellement urbain et d'optimisation des espaces libres (Ur) soumise à opération d'ensemble (Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP n°2) sur la partie Nord.

En référence aux transactions réalisées sur des terrains équivalents, la commune a proposé une acquisition à 17 € / m², soit 5 338 € net vendeurs. Les frais d'actes seront à la charge de la commune. Monsieur Camille GUILLET a accepté cette proposition par courrier daté du 13 octobre 2025.

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 d'Ancenis en vigueur ;

VU l'extrait cadastral annexé à la présente (annexe 1) ;

VU l'accord écrit du propriétaire en date du 13 octobre 2025, annexé à la présente (annexe 2) ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public de cette acquisition en vue de constituer une réserve foncière afin de faciliter la mise en œuvre ultérieure d'un plan aménagement cohérent selon les principes définis à l'OAP n°2 du PLU de la commune d'Ancenis historique ;

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 monsieur Camille GUILLET, domicilié 13 allée de Plaisance 49300 CHOLET, la parcelle de jardin cadastrée section AK, numéro 169, d'une superficie de 314 m², située rue Lamoricière, conformément au plan de situation annexé à la présente.

APPROUVE l'acquisition auprès de monsieur Camille GUILLET de la parcelle non bâtie cadastrée section AK, numéro 169 au prix de cinq mille trois cent trente-huit euros (5 338 €) nets vendeurs.

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.



Mr GUILLET Camille
13, Allée de la Plaisance
49300 CHOLET

14 OCT. 2025

Original DS ~
Copies BDR
Observations

Monsieur Le Maire
Place Maréchal Foch
44150 ANCENIS-ST-GEREON

Objet : Offre d'acquisition terrain
AK169-Rue Lamoricière

Cholet, le 13 Octobre 2025

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier adressé par vos services en date du 12 Septembre 2024, qui concerne mon terrain situé rue Lamoricière (parcelle cadastrée AK 169).

Il est noté que la ville est en mesure d'acquérir ce terrain au prix de 17 € /M2 soit la somme de 5338 € frais d'acte compris, je vous confirme mon accord pour le prix de vente proposé par vos services.

Dans l'attente de votre réponse, Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Camille GUILLET





ancenis-saint-gereon.fr

Mr Camille GUILLET

13 allée de Plaisance
Bât D, appartement 113
49 300 CHOLET

Service : DSTU / Affaires foncières

N/Réf : BdK/JMG-20-24

Tél. : 02 40 83 87 06

E-mail : foncier@ancenis-saint-gereon.fr

Objet : offre d'acquisition terrain AK 169 - rue Lamoricière

Ancenis-Saint-Géron, le 12 septembre 2024

Monsieur,

Par courrier en date du 19 juin 2024 vous m'avez fait part de votre offre de cession de votre terrain situé rue Lamoricière (parcelle cadastrée AK 169) d'une superficie de 314 m² (superficie corrigée par la direction générale des impôts suite au remaniement cadastral de 2022).

Vous proposez un prix de vente de 6 400 € soit 20 € /m².

Au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ce terrain non viabilisé est classé, pour partie :

- en zone naturelle inondable non constructible (environ 120 m² située en façade sur la rue Lamoricière),
- et en zone urbaine (Ur) soumis à opération d'ensemble (Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2) sur la partie Nord.

Compte tenu des récentes transactions réalisées sur des terrains équivalents, je vous informe que la Ville est en mesure de vous proposer un prix d'acquisition à 17 € / m², soit 5 338 €, net vendeurs (frais d'acte à charge de la Ville).

Vous voudrez bien me faire connaître, par écrit, la suite que vous comptez donner à cette proposition.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération.

Pour le Maire

L'adjoint à l'urbanisme, à la nature en ville et
aux affaires foncières,

Bruno de KERGOMMEAUX

