



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2025-139 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-COCHAS, Katharina THOMAS, Nabil ZEROUAL

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

2025-139 AFFAIRES FONCIERES - ILE MOUCHET - ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS CADASTRES AB 25, 26, 29 ET 30

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

Située au sud-ouest de l'agglomération d'Ancenis-Saint-Géréon, l'île Mouchet couvre une superficie d'environ 40 hectares, et est composée principalement de petites parcelles prairiales délimitées par des haies et d'anciennes boires.

Cette île est identifiée comme site d'intérêt écologique et fait partie du réseau « Natura 2000 ». Elle offre par ailleurs de véritables qualités paysagères qui en font un lieu très apprécié des anceniens. A ce titre elle fait l'objet d'un plan d'actions de restauration et d'entretien à travers un bail à ferme environnemental en place depuis 2012.

Afin d'y poursuivre ses actions de valorisation et de restauration des espaces naturels en bords de Loire, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon souhaite acquérir à la SCI Les Pierres Meslières et à l'indivision TOUBLANC un ensemble de terrains d'environ 1,3 ha (légendé orange sur le plan

cadastral annexé à la présente) situé en continuité immédiate des propriétés communales (légendé vert sur le plan cadastral annexé).

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, ces parcelles sont classées en secteur Nn-i de protection des milieux naturels et inondables (concernés par un aléa fort au regard du PPRi Loire amont en vigueur).

Ces terrains sont déclarés libres de toute occupation et entretenus dans le cadre d'un simple prêt à usage.

Il est proposé au conseil municipal d'acquérir :

- auprès de la SCI Les Pierres Meslières les parcelles cadastrées section AB numéros 25 et 30 d'une superficie cumulée de 6 280 m²,
- auprès de l'indivision TOUBLANC les parcelles cadastrées section AB numéros 26 et 29 d'une superficie cumulée de 6 750 m².

En référence aux récentes transactions concernant des terrains équivalents sur le secteur de l'île Mouchet, les conditions de cession prévoient une acquisition au prix de 0,12 € / m², frais d'actes à charge de la commune.

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, 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'extrait du plan cadastral annexé à la présente (annexe 1) ;

VU le procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire de la SCI Les Pierres Meslières en date du 30 aout 2025 autorisant la vente selon les conditions de cession des parcelles susvisées (annexe 2) ;

VU l'attestation de l'indivision TOUBLANC en date du 30 aout 2025 valant accord sur les conditions de cession des parcelles susvisées (annexe 3) ;

CONSIDERANT l'intérêt écolo-gique et esthétique de l'île Mouchet ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de procéder à ces acquisitions afin de poursuivre sa politique de maîtrise foncière sur l'île Mouchet et ainsi faciliter la mise en œuvre du plan d'actions de restauration et d'entretien du programme « Natura 2000 » ;

CONSIDÉRANT les conditions de cession proposées ;

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

VALIDE le principe d'acquisition auprès de la SCI Les Pierres Meslières, immatriculée n° 410 058 770 au registre du commerce et des sociétés de Nantes, des parcelles cadastrées

section AB numéros 25 et 30 d'une superficie cumulée de 6 280 m², situées sur l'île Mouchet conformément à l'extrait cadastral ci-joint.

AUTORISE l'acquisition des terrains cadastrés section AB numéros 25 et 30 auprès de la SCI Les Pierres Meslières au prix de 753,60 € (sept cent cinquante-trois euros et soixante centimes) nets vendeurs.

VALIDE le principe d'acquisition auprès de l'indivision TOUBLANC Etienne, constituée de madame Odile TOUBLANC LANDAIS, de madame Christine TOUBLANC, de madame Jacqueline TOUBLANC DAVOINE, de monsieur Paul TOUBLANC et de madame Catherine TOUBLANC, des parcelles cadastrées section AB numéros 26 et 29 d'une superficie cumulée de 6 750 m², situées sur l'île Mouchet conformément à l'extrait cadastral ci-joint.

AUTORISE l'acquisition des terrains cadastrés section AB numéros 26 et 29 auprès de l'indivision TOUBLANC Etienne au prix de 810 € (huit cent dix euros) nets vendeurs.

PRECISE que l'ensemble des frais d'acte nécessaires à ces deux acquisitions seront à la charge exclusive de la commune.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant, à signer les actes d'acquisition ainsi que l'ensemble des documents préalables et consécutifs à la mise en œuvre de la présente délibération.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à négocier, mettre au point et signer toute convention relative à la valorisation locative desdits terrains.

POUR EXTRAIT,

Le Maire,
Rémy ORHON



Les secrétaires de séance,
Carine MATHIEU



Camille FRESNEAU



Nicolas RAYMOND



Publication sur le site internet le :

16 DEC. 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-Géréon

ILE MOUCHET

50m

19/08/2025

1/2500

SCI LES PIERRES MESLIERES

**48 La Grée des Bois
44522 MESANGER**

Mairie d'Ancenis-Saint-Géréon

N° 2578
Reçu

☎ : 06 82 42 72 95 et 07 88 43 83 59

SIRET 410 058 770 00026

RCS NANTES D 410 058 770 RCS NANTES

APE 6820 B

29 OCT. 2025

Original
Copies
Observations

OSTU

- P V D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 30 AOÛT 2025

L'an deux mille vingt cinq

Le 30 août

A 20 heures

Les associés de la Société Civile Immobilière LES PIERRES MESLIERES SCI au capital de 151 610.55 Euros constituée de 9945 parts sociales, se sont réunis en Assemblée Générale extraordinaire au Siège Social, sur convocation de la Gérance.

Me Odile TOUBLANC LANDAIS, Gérante de la Société, préside l'Assemblée.

La Présidente constate que sont présents en dehors

D'elle-même, titulaire de	1989 parts
Christine TOUBLANC, titulaire de	1989 parts
Jacqueline TOUBLANC DAVOINE, titulaire de	1989 parts
Paul TOUBLANC, titulaire de	1989 parts
Catherine TOUBLANC, titulaire de	1989 parts

Le total des parts présentes ou représentées étant de 9945 parts, sur les 9945 constituant la totalité du capital de la Société.

Elle rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

- VENTE DE TERRAINS situés à l'ILE MOUCHET

Situés Commune de ANCENIS SAINT GEREON lieudit Ile Mouchet à ANCENIS, cadastrés :
Section AB n° 25 (26a70ca) et 30 (36a10ca)

Au prix de 0.12 euros le m²

La Présidente ouvre ensuite la discussion, diverses observations sans débat sont échangées entre les associés.

L'ensemble des associés autorise les co-gérants Odile TOUBLANC LANDAIS ou Paul

TOUBLANC à représenter la Sté lors de la signature de l'acte authentique.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents.

La séance est levée à 21 heures.

Mme ODILE TOUBLANC LANDAIS



Mme CHRISTINE TOUBLANC



Mme JACQUELINE TOUBLANC DAVOINE



Mr PAUL TOUBLANC



Mme CATHERINE TOUBLANC



INDIVISION TOUBLANC ETIENNE

48 La Grée des Bois
44522 MESANGER

☎ : 06 82 42 72 95

☎ : 07 88 43 83 59

Mairie d'Ancenis-Saint-Géréon

N° 2516

Reçu

29 OCT. 2025

Original OSTU

Copies

Observations

- ATTESTATION -

L'an deux mille vingt cinq
Le 30 août
A 19 heures

Nous,
Odile TOUBLANC LANDAIS
Christine TOUBLANC,
Jacqueline TOUBLANC DAVOINE,
Paul TOUBLANC,
Catherine TOUBLANC,

Propriétaires en Indivision de 2 terrains situés sur l'Ile Mouchet sommes d'accord pour la

- VENTE DE TERRAINS situés à l'ILE MOUCHET

Situés sur la Commune de ANCENIS SAINT GEREON lieudit Ile Mouchet à ANCENIS,
cadastrés : Section AB n° 26 (25a 65ca) et 29 (41a 85ca)

Au prix de 0.12 le m²

Pour valoir ce que de droit.

La séance est levée à 20 heures.

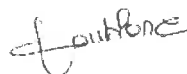
Mme ODILE TOUBLANC LANDAIS



Mme JACQUELINE TOUBLANC DAVOINE



Mme CHRISTINE TOUBLANC



Mr PAUL TOUBLANC



Mme CATHERINE TOUBLANC

