



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

**DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2026-020**  
**Conseil municipal du 9 février 2026**

**Présents :** Rémy ORHON, Mireille LOIRAT, Gilles RAMBAULT, Fanny LE JALLE, Florent CAILLET, André-Jean VIEAU (arrivé à 19h15), Myriam RIALET, Bruno DE KERGOMMEAUX, Laure CADOREL, Mélanie COTTINEAU, Renan KERVADEC, Marine MOUTEL-COCHAIS, Monique GOISET, Anthony MORTIER, Johanna HALLER, Olivier AUNEAU, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Bruno FOUCHER, Carine MATHIEU, Fabrice CERISIER, Isabelle BOURSE, Patrice GOUDE, Vivien BRANCHEREAU, Régis ROUSSEAU, Julie AUBRY, Camille FRESNEAU, Séverine LENOBLE, Cécile BERNARDONI, Sarah ROUSSEAU (arrivée 19h23), Nicolas RAYMOND et Nabil ZEROUAL

**Absent(e)s :** Katharina THOMAS

**Excusée(s) :** Sébastien PRODHOMME, Olivier BINET

**Pouvoirs :** Sébastien PRODHOMME à Mireille LOIRAT, Olivier BINET à Camille FRESNEAU

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents ou représentés : 34

Date de la convocation : 03/02/2026

Date de la publication : 10/02/2026

---

**2026-020 AFFAIRES FONCIERES - REGULARISATION FONCIERE AU 61 IMPASSE DES CHARENTES**

---

**Rapporteur :** Bruno de KERGOMMEAUX

Monsieur et Madame NICIER Noël et Annie, sont propriétaires depuis 1981, d'un terrain au 61 impasse des Charentes, cadastré section AX n°29, sur lequel ils ont édifié leur résidence principale.

Sur ce terrain, les propriétaires ont réalisé une clôture et un abri en fond de terrain, côté Nord. Toutefois, au regard de la situation existante, il apparaît que la clôture a été implantée irrégulièrement, empiétant de 31 m<sup>2</sup> sur un espace vert faisant partie du domaine public (parcelle AX 120a), sans accord préalable de cession par la commune.

A la demande et aux frais de Monsieur et Madame NICIER, un plan d'arpentage et de division foncière a été dressé par le cabinet ARRONDEL, géomètres experts, afin d'évaluer précisément l'emprise concernée.

Afin de régulariser la situation, il est proposé de constater la désaffectation de l'emprise en question, de la déclasser puis de la céder aux propriétaires de la parcelle cadastrée AX 29.

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de la commune d'Ancenis historique, l'emprise est classée en secteur Ub, d'urbanisation récente moyennement dense, et répertoriée en espace paysager protégé (espace planté à réaliser et à préserver).

Le pôle d'évaluation domaniale, consulté sur cette transaction, a émis son estimation en date du 19 janvier 2026 évaluant le prix du terrain à 100 € /m<sup>2</sup> HT, hors droits et charges.

La régularisation interviendra par acte notarié, aux frais des propriétaires de la parcelle cadastrée AX 29.

**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** les deux lettres d'engagement de Monsieur et Madame NICIER Noël et Annie, annexées à la présente (annexe 1) ;

**VU** l'avis du pôle d'évaluation domaniale, référencé DS 28173097, et annexé à la présente (annexe 2) ;

**VU** le projet de modification du parcellaire cadastral dressé en date du 23 janvier 2026 par le cabinet ARRONDEL (annexe 3) ;

**CONSIDERANT** le projet de division de foncière, valant plan d'arpentage, annexé à la présente (annexe 4), faisant état de l'appropriation du domaine public par Monsieur et Madame NICIER Noël et Annie sur une emprise de 31 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que la désaffectation et le déclassement d'une partie du domaine public ne portent pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation piétonne sur l'espace public ;

Après avis de la commission urbanisme, affaires foncières et nature en ville en date du 28 janvier 2026.

Après avis de la commission finances, ressources humaines et tranquillité publique en date du 29 janvier 2026.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et après un vote dont le résultat est le suivant :**  
Présents ou représentés : 34

Votants : 34

Abstentions : 0

Exprimés : 34

Pour : 34

Contre : 0

**CONFIRME** la désaffectation effective de la parcelle AX120a située 61 impasse des Charentes d'une superficie de 31 m<sup>2</sup>.

**PRONONCE** dans les limites figurant au plan de division ci-annexé, valant plan d'arpentage, le déclassement du domaine public correspondant à la parcelle AX120a sur une superficie de 31 m<sup>2</sup>.

**VALIDE** le principe de cession de la parcelle AX120a située 61 impasse des Charentes, d'une superficie de 31 m<sup>2</sup>, à Monsieur et Madame NICIER Noël et Annie.

**AUTORISE** la cession, au prix de 100 €/m<sup>2</sup> (cent euro le mètre carré) HT, de la parcelle AX120a située 61 impasse des Charentes, d'une superficie de 31 m<sup>2</sup>, à Monsieur et Madame NICIER Noël et Annie.

**PRECISE** que l'intégralité des frais d'actes et de géomètre nécessaires à cette cession sera à la charge exclusive des acquéreurs.

**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,**  
Fabrice CERISIER



Séverine LENOBLE



Nabil ZEROUAL



Publication sur le site internet le :  
Transmission au contrôle de légalité le :

**10 FEV. 2026**

*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.*

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB020-DE

Original  
Copies  
Observations

Annie et Noel NICIER

61 impasse des charentes

44150 Ancenis St Géron

Monsieur Le Maire

Objet :Régularisation emprise sur domaine public

Ancenis le 23 janvier 2026

Monsieur le Maire

Suite à votre courrier du 10 décembre 2025, nous autorisant à régulariser la propriété foncière référencée section AX numéro 29 au cadastre par l'acquisition d'une partie de la parcelle, propriété de la mairie Ancenis St Géron ,et pour ce faire la société Arrondel a été missionnée le 18 décembre pour une intervention le 19 janvier 2026 (à notre charge 1560€) afin de procéder à la division de la propriété communale cadastrée, devenue section AX n°120p, 61 Impasse des Charentes Ancenis Saint Géron .

Nous, soussignés Annie et Noel NICIER , nous engageons sur l'honneur pour acquérir la parcelle de 31m<sup>2</sup>, AX n°120p, actuellement propriété de la mairie Ancenis St Géron, au prix de 100€ le m<sup>2</sup> soit 3100€.

Dans cette attente, recevez, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Annie NICIER

Noël NICIER

PS :Copie à Mr GAGNET

Original à M. GAGNET  
Copies  
Observations

Annie et Noel NICIER

61 impasse des charentes  
44150 Ancenis St Géron

Monsieur Le Maire

Objet :Régularisation emprise sur domaine public

Ancenis le 26 décembre 2025

Monsieur le Maire

Suite à votre courrier du 10 décembre 2025, nous autorisant à régulariser la propriété foncière référencée section AX numéro 29 au cadastre par l'acquisition de la parcelle, propriété du domaine.

Pour ce faire la société Arrondel a été missionnée le 18 décembre pour une intervention le 19 janvier 2026 afin de procédé à la division de la propriété communale cadastrée section AX n°120, 61 Impasse des Charentes Ancenis --Saint --Géron , intervention à notre charge.

Concernant la parcelle, nous, soussignés **Annie et Noel NICIER** , nous engageons sur l'honneur à prendre en charge tous les frais nécessaires à cette vente .

**Pouvez-vous inscrire cette vente à l'ordre du jour du conseil municipal du 09 février 2026.**

Dans cette attente, recevez, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Annie NICIER



Noël NICIER



PS :Copie à Mr GAGNET

**Direction régionale des Finances publiques des Pays de  
la Loire et du département de Loire-Atlantique**

Le 19/01/26

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503

44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. :drfip44.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des finances publique  
des Pays de la Loire et de la Loire Atlantique

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Philippe VISTOUR

Commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON

téléphone : 06 85 11 61 41

courriel : philippe.vistour@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 28173097

Réf OSE : 2025-44003-xxxxx

**LETTRE – AVIS DU DOMAINE**

Objet : Saisine pour cession < 15 000 € .

Par une saisine du 10/12/2025, vous sollicitez un avis pour une cession d'une parcelle de domaine public. Il s'agit d'une emprise de 38 m<sup>2</sup>, située 61 Impasse des Charentes 44150 Ancenis-Saint-Géron. Cette parcelle est en zone UB au PLU et a été intégrée de fait dans la propriété de l'acquéreur.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, **la valeur vénale est estimée à € 3 800 HT, hors droits et charges**. Marge d'appréciation de 10 %

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour le Directeur régional des finances publiques



Philippe VISTOUR  
inspecteur des finances publiques

Commune : 044003  
Ancenis-Saint-Géron

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le .....  
A .....  
Par .....

Section : AX

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 23/01/2026

## MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

### D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

#### 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 : ..... effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 23-01-2026....par M. ARRONDEL Olivier géomètre à ANCENIS-SAINT-GEREON

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A ANCENIS-SAINT-GEREON, le 23-01-2026.....

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le  
Cachet du rédacteur du document :  
ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB020-DE

S2LO

Document dressé par  
M. ARRONDEL Olivier.....  
à ANCENIS-SAINT-GEREON.....  
Date 23/01/2026.....  
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 des signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



Propriété de la Commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON  
Acquéreurs : Consorts NICIER

Impasse des Charentes - ANCENIS  
44150 ANCENIS-SAINT-GEREON

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/250

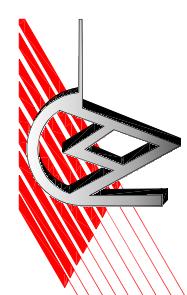
Système de coordonnées : RGF 93 CC47 - IGN 69  
Références cadastrales : Section AX N°120

Dossier 025473

23-01-2026

Indice	Date	Modification

Impasse des Charentes



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

Légende:  
A 24470004 Repère  
● 24470005 Spit  
↔ 24470006 Signe d'appartenance  
— 24470007 Limite de division projetée  
- - - 24470008 Application cadastrale

