

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB021-DE



MAIRIE ANCENIS-SAINT-GÉREON

Place Maréchal Foch

CS 30217

44156 Ancenis-Saint-Géréon Cedex

T 02 40 83 87 00

mairie@ancenis-saint-gereon.fr



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

## DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2026-021

### 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

## 2026-021 AFFAIRES FONCIERES - LA VALLEE - ACQUISITION AMIABLE DE TROIS TERRAINS CADASTRES AH 150, 185 ET AP 105

**Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX**

Monsieur et Madame GRIMAULT Serge et Anne, ont récemment acquis la propriété située 93 La Vallée, en tant que résidence principale. Leur unité foncière comprend 3 parcelles référencées AH 150, 185 et AP 105 au cadastre.

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de la commune de Saint-Géréon historique, la parcelle AP 105, aménagée partiellement en plateforme de stationnement, est en partie concernée par l'emplacement réservé n°12, défini pour le projet de requalification du talweg de la Vallée et d'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

La propriété de Monsieur et Madame GRIMAULT est également impactée par le bassin de rétention des eaux pluviales communal implanté principalement sur la parcelle AH 322 et assimilable à un petit étang. Cet ouvrage empiète en effet :

- au Sud, sur une large partie de la parcelle AP 105 (digue plantée de peupliers),

- à l'Ouest sur une partie des parcelles AH 150 et 185 (pied du talus enherbé et rigole d'écoulement naturel des eaux de ruissèlement).

Les limites d'emprise de l'ouvrage ont été précisément identifiées suite à repérage géométral selon le plan annexé à la présente.

La parcelle AP 105 est classée en zone à urbaniser 1AUa au PLU en vigueur et en grande partie grevée d'une inconstructibilité du fait de la destination de l'emplacement réservé.

Les parcelles AH 150 et 185 sont classées en zone urbanisée Ua au PLU en vigueur.

Suite à l'accord des propriétaires, il est proposé au Conseil municipal de régulariser cette situation foncière et d'acquérir à l'amiable, auprès de Monsieur et Madame GRIMAULT, l'emprise concernée par l'emplacement réservé et la partie de l'ouvrage de rétention qui empiète sur leur propriété.

Les parties se sont mises d'accord sur un prix de vente de 5 €/m<sup>2</sup> nets vendeurs, les frais d'actes et de géomètres incombant à la 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 ;

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques ;

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

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

**VU** le relevé géométral dressé par le cabinet ARRONDEL, géomètre expert, annexé à la présente (annexe 2) ;

**VU** l'accord écrit des propriétaires en date du 03 février 2025, annexé à la présente (annexe 3) ;

**CONSIDÉRANT** l'emplacement réservé n°12 défini au PLU en vigueur de la commune historique de Saint-Géréon en prévision de la requalification du talweg de la Vallée afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur ce secteur ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder à la régularisation foncière du bassin communal de rétention des eaux pluviales de La Vallée ;

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

**DECIDE** d'acquérir auprès de Monsieur et Madame GRIMAULT Serge et Anne, domiciliés 93 La Vallée 44 150 Ancenis-Saint-Gereon, les parcelles cadastrées AH 150p, AH 185p et AP 105p selon l'extrait cadastral et les limites relevées par le cabinet ARRONDEL conformément aux plans annexés à la présente.

**APPROUVE** l'acquisition auprès de Monsieur et Madame GRIMAULT Serge et Anne des parcelles cadastrées AH 150p, AH 185p et AP 105p au prix de cinq euros le mètre carré (5 €/m<sup>2</sup>) nets vendeurs.

**PRECISE** que la superficie exacte sera arpentée ultérieurement, par relevé géométral, aux frais exclusifs de la commune.

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

**S'ENGAGE** dans l'attente de la mise en œuvre du projet communal de requalification du talweg de la Vallée et d'amélioration de la gestion des eaux pluviales, à mettre à disposition la plateforme de stationnement située sur la parcelle AP 105p à Monsieur et Madame GRIMAUD Serge et Anne en échange d'un entretien régulier de leur part.

**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.

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

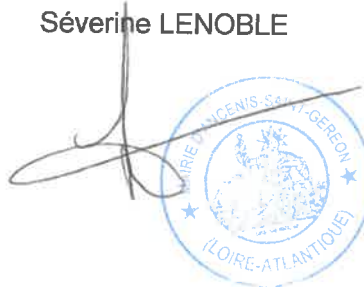
Pour extrait,  
Le Maire,  
**Rémy ORHON**



Les secrétaires de séance,  
Fabrice CERISIER



Séverine LENOBLE



Nabil ZEROUAL



Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

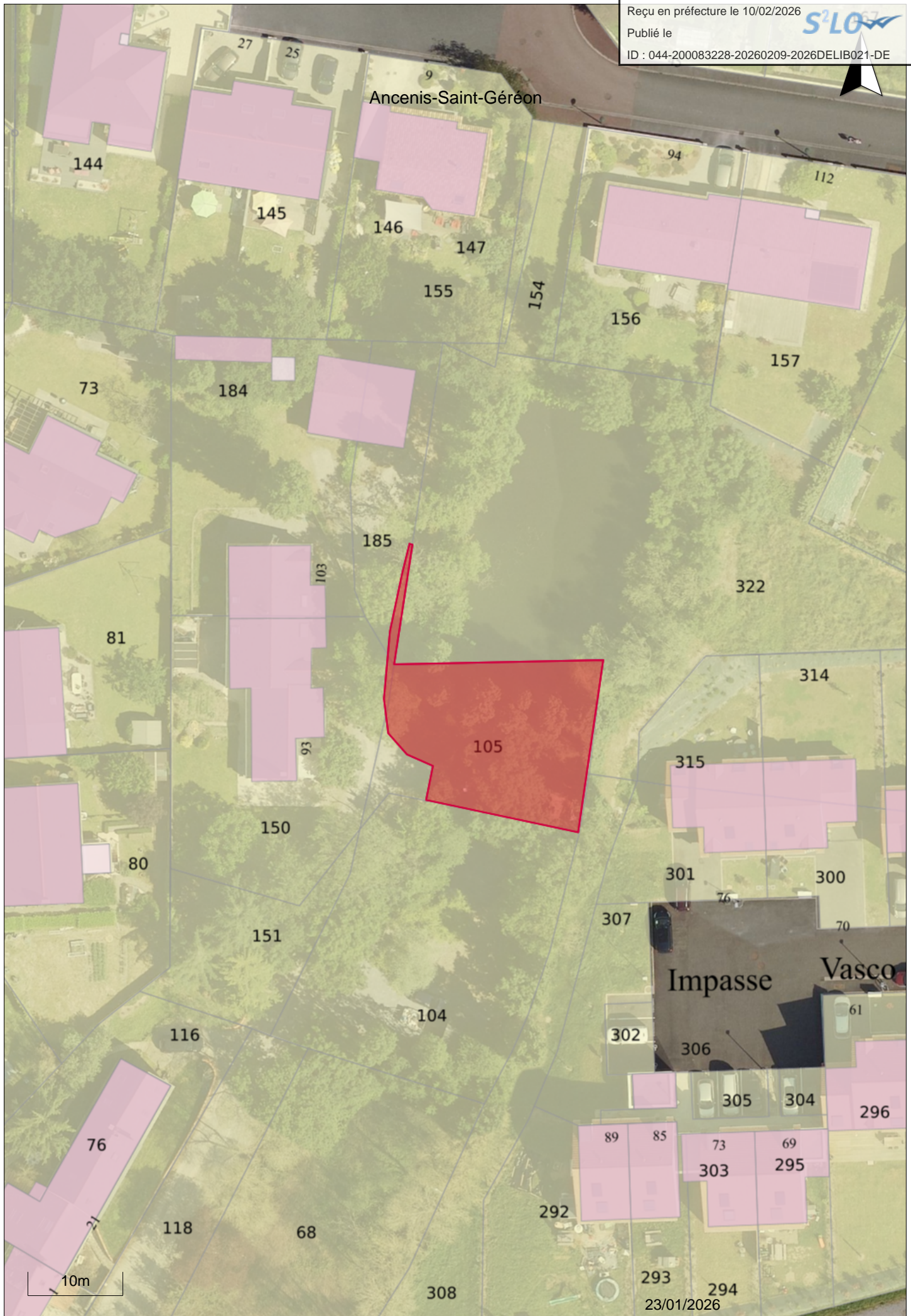
Publié le



ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB021-DE



Ancenis-Saint-Géréon



Commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON  
Place du Maréchal Foch  
CS 30217  
44156 ANCENIS-SAINT-GEREON

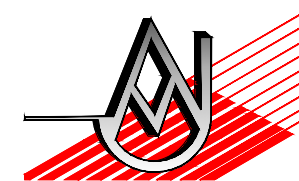
La Vallée  
44150 ANCENIS-SAINT-GEREON

PROJET DE DIVISION

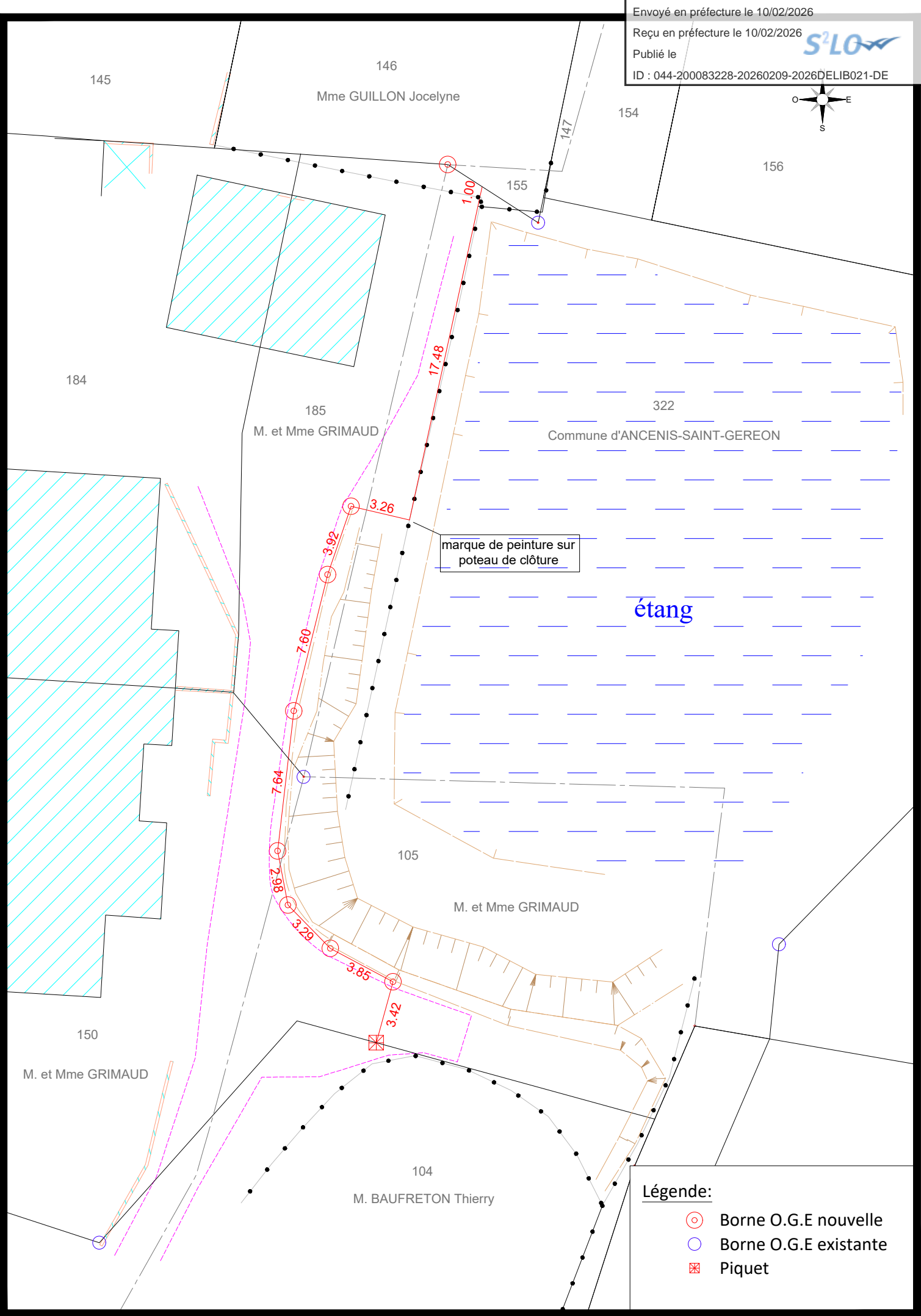
Echelle : 1/250

Système de coordonnées : RGF 93 CC47 - IGN 69  
Références cadastrales : Section AP N°105, 185, 322

Dossier 025416			14.01.2026
Indice	Date	Modification	



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



Mr et Mme GRIMAUULT Serge

Ancenis – St Géréon le 28/01/2025

93 la Vallée

44150 Ancenis – St Géréon

**Mairie d'Ancenis-Saint-Géréon**

N° 254

03 FEV. 2025

Origine : DSTU

Copies

Observations

Monsieur

Je viens vers vous après réception de votre courrier du 23/01/2025.

Conformément à notre rencontre du mois de Décembre, nous sommes favorable à la régularisation foncière au tarif indiqué de 5€ le mètre carré sous conditions évoquées le jour de notre rencontre.

- Jouissance du terrain en l'attente des travaux à réaliser en échange de l'entretien de la parcelle (sauf enlèvement des déchets trop importants à la charge de la ville).
- Les débordements de la retenue d'eau le 01/03/2020 a occasionné des dégradations du chemin. Il serait souhaitable une remise en état de celui-ci (gravité + compactage).

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

En l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, L'expression de mes salutations distinguées.

