

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB022-DE



MAIRIE ANCENIS-SAINT-GÉREON

Place Maréchal Foch

CS 30217

44156 Ancenis-Saint-Géréon Cedex

T 02 40 83 87 00

maire@ancenis-saint-gereon.fr



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2026-022

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

2026-022 AFFAIRES FONCIERES - LE PRE HAUSSE – REGULARISATIONS FONCIERES - ACQUISITION AMIABLE ET CLASSEMENT DE LA PARCELLE AL148H, DESAFFECTATION, DECLASSEMENT ET CESSION AMIABLE AL 148I

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

La commune a récemment engagé les études de requalification de la rue du Pré Haussé.

Pour rappel ce projet, qui a fait l'objet d'une concertation publique préalable et notamment de deux réunions publiques en juillet et décembre 2025, prévoit notamment :

- d'apaiser les vitesses en réduisant la largeur de la voie,
- de sécuriser les intersections par des aménagement spécifiques,
- de créer une zone de rencontre,
- d'améliorer la marchabilité de l'espace public (revêtement adapté, espace de repos...),
- et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales par une végétalisation de l'espace public.

Lors des études d'avant-projet et de reconnaissance des limites du domaine public, il a été constaté qu'une partie de la chaussée située au droit du garage du 27 rue du Pré Haussé, et comprenant notamment des chambres techniques inhérentes aux réseaux publics, était rattachée à la propriété de M. et Mme FOUQUET référencée section AL n°148 au cadastre. Au regard de l'usage public de l'espace concerné, il y a lieu de régulariser cette situation et de procéder à l'acquisition des 22 m² concernés.

Par ailleurs, toujours au niveau de la propriété de M. et Mme FOUQUET, au Sud de leur escalier extérieur et au droit de leur caveau annexe, il a été identifié un massif paysagé d'environ 18 m², dont les plantations sont entretenues depuis de nombreuses années par M. et Mme FOUQUET eux-mêmes. Il est donc proposé de leur céder cette emprise après avoir constaté la désaffectation puis le déclassement de l'usage public de l'espace concerné.

Un projet de modification du parcellaire cadastral, annexé à la présente, a été dressé par le cabinet BCG, géomètres experts à Blain, et faisant état des superficies concernées.

Les terrains sont classés en zone Ua au Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune historique de Saint-Géréon.

Monsieur et Madame Claude et Annie FOUQUET, par courrier en date du 15 janvier 2026, ont donné leur accord pour :

- d'une part, céder à la commune la parcelle AL 148h d'une superficie de 22 m² à l'euro symbolique,
- et, d'autre part, acquérir auprès de la commune la parcelle AL 148i d'une superficie de 18 m² à l'euro symbolique,

les frais d'actes et de géomètre étant pris en charge par la commune.

Aucun avis n'ayant été rendu par le pôle d'évaluation domaniale dans le délai d'un mois à compter de la saisine en date du 06 janvier 2026, il peut être procédé librement à la cession de la parcelle AL 148h.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'accepter le principe de ces deux transactions et de classer la parcelle AL 148h dans le domaine public communal, après signature de l'acte d'acquisition.

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 le projet de modification du parcellaire cadastral dressé en date du 10 octobre 2025 par le cabinet BCG (annexe 1) ;

VU l'accord de Monsieur et Madame Claude et Annie FOUQUET, en date du 15 janvier 2026, annexé à la présente (annexe 2) ;

CONSIDERANT le projet de modification du parcellaire cadastral, annexé à la présente, dressé par le cabinet BCG, géomètres experts à Blain ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la collectivité de procéder à ces régularisations foncières afin de permettre la requalification de la rue du Pré Haussé dans des conditions optimales de sécurisation et de valorisation du domaine public ;

CONSIDERANT que la désaffectation et le déclassement d'une partie du domaine public ne portent pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation de la rue du Pré Haussé ;

Après avis de la commission urbanisme affaires foncières et nature en ville en date du 28 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

CONSTATE la désaffectation effective de la parcelle AL 148i située 27 rue du Pré Haussé d'une superficie de 18 m² conformément au projet de modification du parcellaire cadastral ci-annexé.

PRONONCE, dans les limites figurant au projet de modification du parcellaire cadastral ci-annexé, le déclassement du domaine public correspondant à la parcelle AL 148i sur une superficie de 18 m².

VALIDE le principe de cession de la parcelle AL 148i d'une superficie de 18 m², à Monsieur et Madame Claude et Annie FOUQUET domiciliés 27 rue du Pré Haussé à Ancenis-Saint-Géréon.

AUTORISE la cession, au prix de 1 € (un euro), de la parcelle AL 148i, d'une superficie de 18 m², à Monsieur et Madame Claude et Annie FOUQUET domiciliés 27 rue du Pré Haussé à Ancenis-Saint-Géréon.

VALIDE le principe d'acquisition auprès de Monsieur et Madame Claude et Annie FOUQUET domiciliés 27 rue du Pré Haussé à Ancenis-Saint-Géréon de la parcelle AL 148h d'une superficie de 22 m².

AUTORISE l'acquisition au prix de 1 € (un euro), de la parcelle AL 148h, d'une superficie de 22 m², auprès de Monsieur et Madame Claude et Annie FOUQUET domiciliés 27 rue du Pré Haussé à Ancenis-Saint-Géréon.

AUTORISE, dans les limites figurant au projet de modification du parcellaire cadastral ci-annexé, le classement de la parcelle AL 148h dans le domaine public communal, après signature de l'acte d'acquisition.

PRECISE que l'intégralité des frais d'actes et de géomètre nécessaires à ces deux transactions sera à la charge exclusive de la commune d'Ancenis-Saint-Géréon.

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



Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le



ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB022-DE

Commune : 044003
Ancenis-Saint-Géréon

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (D

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB022-DE

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : 160 AL

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/500

Date de l'édition : 13/02/2003

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 : 03/10/2025.....effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le par M géomètre à

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

A .BLAIN..... , le 10/10/2025.....

8 pouvoirs

Document dressé par
Emilie GUERRA.....

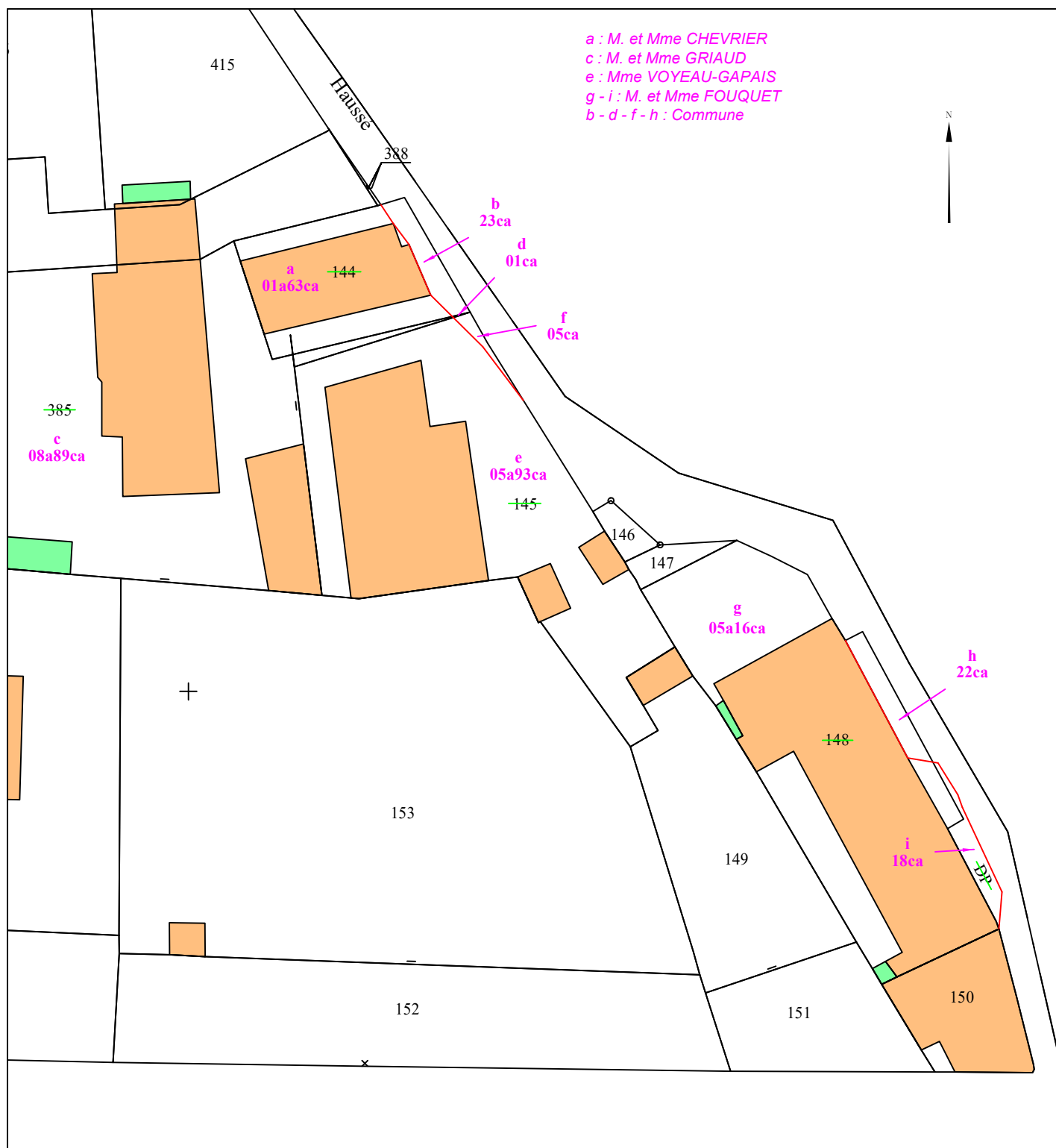
à .BLAIN.....

Date 10/10/2025.....

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 du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

Ref : B10080





ancenis-saint-gereon.fr

Madame Annie FOUQUET
Monsieur Claude FOUQUET
27 rue du Pré Haussé
44150 ANCENIS-SAINT-GÉREON

Service : affaires foncières
Réf : JMG/BM/SD/RO - 2026-02
Tél. : 02 40 83 87 06
E-mail : foncier@ancenis-saint-gereon.fr

Le 7 janvier 2026

Objet : Requalification de la rue du Pré Haussé et régularisation foncière :
- acquisition par la commune d'une partie de la parcelle AL 148
- déclassement et cession à Mr et Mme FOUQUET du massif situé sur domaine public

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du projet de requalification de la rue du Pré Haussé, et pour faire suite à votre rencontre du 16 décembre 2025 avec Bruno de KERGOMMEUX, adjoint en charge des affaires foncières, je vous confirme ma proposition globale de régularisation foncière au droit de votre propriété avec :

- d'une part, au Nord, l'acquisition, par la commune, d'une partie de votre parcelle cadastrée section AL n° 148 pour une superficie d'environ 22 m²,
- et d'autre part, au Sud, la cession du domaine public, à votre bénéfice et après déclassement, de l'espace paysagé d'environ 15 m², que vous entretenez depuis des années.

Pour ces deux transactions, je vous propose une acquisition et une cession à l'euro symbolique. Les frais d'actes et de géomètre seront intégralement pris en charge par la commune.

En retour l'espace Nord sera réaménagé par la commune courant 2026 sur la base de l'esquisse présentée lors de la réunion publique du 10 décembre 2026, et sera ensuite intégré au domaine public. Pour ce même espace Nord, vous conserverez la possibilité d'entretenir les plantations arbustives existantes en pied de mur.

Vous voudrez bien me transmettre votre accord, par écrit, si possible pour la mi-janvier, afin que j'inscrive ces deux transactions à l'ordre du jour du prochain conseil municipal du 09 février.

La signature des actes notariés pourra ensuite intervenir courant du second trimestre 2026. Aussi afin de ne pas retarder le démarrage du chantier, je vous remercie également de me donner votre accord pour démarrer les travaux sur la parcelle AL 148 dès le mois de février, avant la conclusion de la vente chez le notaire.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération.

Rémy ORHON
Maire d'Ancenis-Saint-Géréon
Vice-président du Département de Loire-Atlantique



Bonne année
Le 15 Janvier 2026

Ok : pour la proposition ci dessus *Fouquet*

*Condition
espace stationnement devant maison*