

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB024-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°2026-024

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

2026-024 AFFAIRES FONCIERES - LE PRE HAUSSE - ACQUISITION AMIABLE AN163C

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

La commune a récemment engagé les études de requalification de la rue du Pré Haussé et de la place du Petit Moulin.

Pour rappel ce projet, qui fait a 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 parcelle AN 163, propriété de M. Gilles GERARD, correspondait à l'emprise d'une ancienne annexe, aujourd'hui démolie. Cette emprise privative empiète d'environ

1,8 m par rapport à l'alignement moyen du domaine public et concerne une superficie de 5 m² selon le projet de modification du parcellaire cadastral dressé par le cabinet BCG géomètres experts (parcelle AN 163c au plan joint en annexe).

Au regard de cette situation la commune a proposé au propriétaire d'acquérir cet espace afin d'établir un alignement et un aménagement cohérents dans le cadre du projet de requalification des espaces publics à venir.

Le terrain est classé en zone Ua au Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune historique de Saint-Géréon.

Monsieur Gilles GERARD, par courrier en date du 30 janvier 2026, a donné son accord pour céder à la commune, à l'euro symbolique, la parcelle AN 163c, les frais d'actes et de géomètre étant pris en charge par 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.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'accepter le principe de cette transaction et de classer la parcelle AN 163c 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 la lettre d'engagement de Monsieur Gilles GERARD, en date du 30 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 cette acquisition foncière afin de permettre la requalification de la place du Petit Moulin dans des conditions optimales de sécurisation et de valorisation du domaine public ;

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

VALIDE le principe d'acquisition auprès de Monsieur Gilles GERARD domicilié 28 impasse de la Couleuverdière à Ancenis-Saint-Géréon de la parcelle AN 163c d'une superficie de 5 m².

AUTORISE l'acquisition au prix de 1 € (un euro), de la parcelle AN 163c d'une superficie de 5 m², auprès de Monsieur Gilles GERARD domicilié 28 impasse de la Couleuverdière.

AUTORISE, dans les limites figurant au projet de modification du parcellaire cadastral ci-annexé, le classement de la parcelle AN 163c dans le domaine public communal, après signature de l'acte d'acquisition.

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 : 044-200083228-20260209-2026DELIB024-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 : 044-200083228-20260209-2026DELIB024-DE

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : 160 AN
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.....

4 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



Mr GERARD Gilles
58 impasse de la couleuverdière
44150 Ancenis St Géréon



Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place du Maréchal Foch
44150 ANCENIS ST GEREON

Je soussigné Mr GERARD Gilles, né le 27 avril 1961 à Ancenis 44, domicilié au 58 impasse de la couleuverdière à Ancenis St Géréon 44150, propriétaire de la parcelle cadastrée section AN N°163, sise 20 place du Petit Moulin 44150 Ancenis St Géréon, d'une superficie de 25m2.

J'engage et oblige, tous ayants droits successifs, de manière définitive et irrévocable, ledit engagement devant être réitéré à l'acte notarié, et ce à première réquisition de la commune, à céder à la commune d'Ancenis St Géréon la parcelle référencée AN163C d'une superficie de 5m2, libre de toute occupation, selon le projet de division parcellaire ci-joint.

J'accepte l'ensemble des conditions de cession mentionnées dans votre offre, à savoir :

- Acquisition par la commune à l'euro symbolique (1 euro), avec frais d'actes et de géomètre intégralement pris en charge par la commune.
- Dépose par la commune, courant 2026, des pavés autobloquants existants sur la parcelle AN163C, en concertation avec le propriétaire.
- Aménagement par la commune, courant 2026, de la parcelle AN163C, en pavés enherbés avant intégration dans le domaine public, afin d'assurer une unité de traitement avec l'ensemble du projet d'aménagement de la place du Petit Moulin.
Le stationnement ponctuel au droit de mes garages (AN163 et AN164) sera autorisé, sauf à s'accaparer durablement l'espace public.
- Aménagement par la commune courant 2026, de l'espace public situé au droit des façades de ma maison d'habitation (AN165), en pavés enherbés (emprise d'1.50 m environ), avec végétalisation ponctuelle en pied des façades, à condition de conserver la protection murale de soubassement (delta MS) ainsi que le drain et le gravier existant, la pose ponctuelle d'un étendoir et/ou d'une table et chaises par le locataire ou propriétaire y seront tolérées, sauf à s'accaparer durablement l'espace public.
L'angle sud-ouest, sera exclusivement végétalisé sur une emprise moindre (de l'ordre de 0.50m), à condition de conserver la protection murale de soubassement (delta MS) ainsi que le drain et le gravier existant, afin d'intégrer le mât d'éclairage public.
- Après réalisation des aménagements par la commune, au droit de mes façades, il sera possible d'installer à ma charge une (ou des) marquises au niveau des ouvertures en RDC de mon logement (AN165) après dépôt par mes soins, d'une déclaration préalable de travaux pour modification d'aspect extérieur.

Fait à Ancenis St Géréon le 30/01/2026
M.GERARD Gilles

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gerard'.