

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB027-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°2026-027 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

2026-027 AFFAIRES FONCIERES - LE PRE HAUSSE - REGULARISATION FONCIERE - ACQUISITION AMIABLE ET CLASSEMENT AL 144B

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 chaussée située au droit du n°95 rue du Pré Haussé, était rattachée à la propriété de Mr et Mme CHEVRIER référencée section AL n°144 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 23 m² concernés.

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

Monsieur et Madame Sébastien et Laëtitia CHEVRIER, par courrier daté du 16 janvier 2026, ont donné leur accord pour procéder à cette régularisation et céder à la commune la parcelle AL 144b d'une superficie de 23 m² à l'euro symbolique, 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 AL 144b 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 et Madame Sébastien et Laëtitia CHEVRIER, datée du 16 janvier 2026, annexée 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 la nécessité pour la collectivité de procéder à cette régularisation foncière afin de permettre la requalification de la rue du pré Haussé 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 et Madame Sébastien et Laëtitia CHEVRIER domiciliés 535 rue des Maîtres à Ancenis-Saint-Géréon de la parcelle AL 144b d'une superficie de 23 m².

AUTORISE l'acquisition au prix de 1 € (un euro), de la parcelle AL 144b d'une superficie de 23 m², auprès de Monsieur et Madame Sébastien et Laëtitia CHEVRIER domiciliés 535 rue des Maîtres à Ancenis-Saint-Géréon.

AUTORISE, dans les limites figurant au projet de modification du parcellaire cadastral ci-annexé, le classement de la parcelle AL 144b dans le domaine public communal, après signature de l'acte d'acquisition.

PRECISE que l'intégralité des frais d'actes et de géomètre nécessaire à cette transaction 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

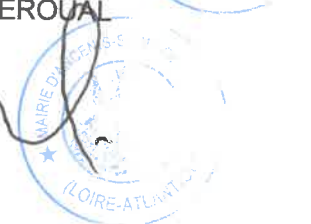
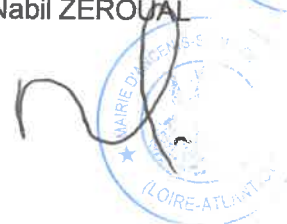
Les secrétaires de séance,
Fabrice CERISIER



Séverine LENOBLE



Nabil ZEROUAL



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



ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB027-DE

Commune : 044003
Ancenis-Saint-Géréon

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

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB027-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

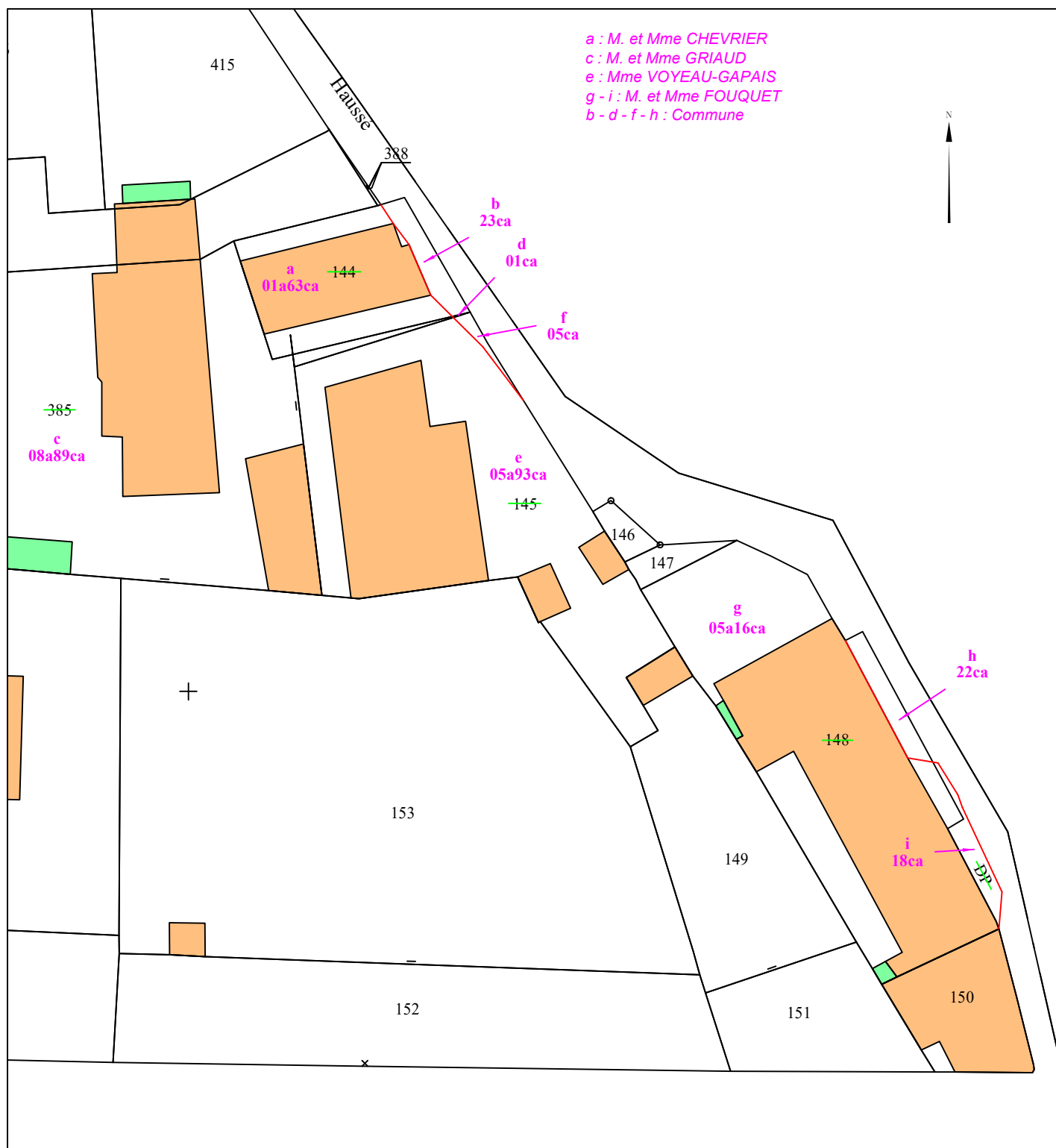
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : 03/10/2025.....effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan 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



Le 16 janvier 2026

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB027-DE

S²LOW

Objet: Accord de principe parcelle AL 114

Madame, Monsieur,

Suite à votre courrier du 12 janvier 2026 concernant la requalification de la rue du Pré Haussé, nous vous informons donner notre accord pour la cession à l'euro symbolique de l'emprise d'environ 23 m² de la parcelle cadastrée section AL n° 114, dans les conditions exposées.

Nous donnons également notre accord pour le démarrage des travaux sur cette parcelle dès le mois de février 2026, avant la signature de l'acte notarié.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Sébastien CHEVRIER

Lachha CHEVRIER

95 rue du pré haussé

11150 ANCEVINS - S^t GERMAIN

