



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-COCHAISS, 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 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-Géron.

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-Géron 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-Géron 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-Géron.

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-Géron.

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

Nabil ZEROUAL

Séverine LENOBLE

Les secrétaires de séance,
Fabrice CERISIER



Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

S²LO

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

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

S²LO
Ancenis

Objet: Accord de principe parcelle AL 116

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°116, 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.

Sebastien CHEVRIER

Zachha CHEVRIER

95 rue du pré haussé
44110 ANCENIS - ST GERON