



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2026-124

Conseil municipal du 28 septembre 2026

Présents : ORHON Rémy, LOIRAT Mireille, CAILLET Florent, COTTINEAU Mélanie, KERVADEC Renan, RICOUL Audrey, BOUYER Arnaud, GOISET Monique, VIEAU André-Jean, RIALET Myriam, AUNEAU Olivier, GOUDE Patrice, BILLEY Bernadette, CUSSONNEAU Anne-Sophie, CADOREL Laure, STADELMANN Francky, BOYER Bertrand, DESMONTS Olivier, MOUTEL-COCHAIS Marine, PARNET Sylvain, TERROM Séverine, ROYER Etienne, LETELLIER Karine, AUBRY Julie, BERLIOZ Déborah, ONILLON Jean-Michel, CHAUVET-GUERIN Aurélien, TERRIEN Alex, POIRIER Nathalie, RAYMOND Nicolas, JUTEAU Antoine, DANIEAU François, PINET Nora, ZAREMBA Jean-François

Excusée(s) : BILLARD Catherine

Pouvoirs : BILLARD Catherine à Nathalie POIRIER

Secrétaires séance : Renan KEVADEC et Antoine JUTEAU

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents ou représentés : 35

Date de la convocation : 22/09/2026

Date de la publication : 30/09/2026

2026-124 AFFAIRES FONCIERES – LA VALLEE – CESSION AMIABLE D'UN TERRAIN CADASTRE AP 342

Rapporteuse : Mireille LOIRAT

Par délibération n°2026-021 en date du 09 février 2026, le conseil municipal a approuvé l'acquisition auprès de Monsieur et Madame GRIMAUULT Serge et Anne des parcelles cadastrées AH 226 (ex AH 150p), AH 227 (ex AH 185p) et AP 340 (ex 105p) au prix de cinq euros le mètre carré (5 €/m²) nets vendeurs.

Pour rappel cette acquisition intervient dans le cadre du projet de requalification du talweg de la Vallée afin, notamment, de régulariser les limites d'emprise du bassin communal de rétention des eaux pluviales.

Depuis l'hiver 2026 les limites d'emprise de l'ouvrage ont été précisément identifiées et arpentées par repérage géométral selon le plan de division réalisé par le cabinet ARRONDEL, géomètres experts, annexé à la présente.

Les parcelles AH 226, AH 227 et AP 340, pour lesquelles le conseil municipal a délibéré le 09 février 2026, concernaient précisément :

- la partie Sud de l'ouvrage (digue plantée de peupliers et emplacement réservé pour la requalification du talweg et aménagement pluvial),
- et la partie Sud-Ouest (pied du talus enherbé et rigole d'écoulement naturel des eaux de ruissèlement).

Il s'agit désormais de régulariser la limite Nord-Ouest qui coïncide avec la clôture délimitant le bassin communal, en cédant à Monsieur et Madame GRIMAULT la parcelle AP 342 d'une superficie de 43 m² régulièrement entretenue par leurs soins.

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de la commune de Saint-Géréon historique, la parcelle AP 342 est classée en zone à urbaniser 1AUa. La cession est proposée aux mêmes conditions tarifaires, à savoir 5 €/m² nets vendeurs, et frais d'actes et de géomètres à 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 les documents d'arpentage annexés à la présente (annexe 1) ;

VU le plan de division 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), en vue de la régularisation foncière ;

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

Après avis de la commission urbanisme et transitions en date du 16 septembre 2026.

Après avis de la commission finances, ressources humaines et système d'information en date du 17 septembre 2026.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et après un vote dont le résultat est le suivant :

Présents ou représentés : 35

Votants : 35

Abstentions : 0

Exprimés : 35

Pour : 35

Contre : 0

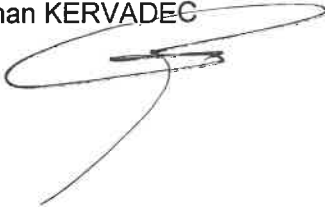
VALIDE le principe de cession par la commune à Monsieur et Madame GRIMAULT Serge et Anne, domiciliés 93 La Vallée 44 150 Ancenis-Saint-Géréon, la parcelle cadastrée AP 342 selon le document d'arpentage annexé à la présente.

APPROUVE la cession à Monsieur et Madame GRIMAULT Serge et Anne de la parcelle cadastrée AP 342, d'une superficie de 43 m², au prix de cinq euros le mètre carré (5 €/m²) nets vendeurs.

PRECISE que la vente sera régularisée par acte notarié aux frais exclusifs de la commune.

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.

Les secrétaires de séance,
Renan KERVADEC



Le Maire,
Rémy ORHON

Antoine JUTEAU



Envoyé en préfecture le 29/09/2026

Reçu en préfecture le 29/09/2026

Publié le



ID : 044-200083228-20260928-2026DELIB124-DE

Propriété de la Commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON
et de M. et Mme GRIMAUT Serge et Anne

La Vallée
44150 ANCENIS-SAINT-GEREON

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/250

Système de coordonnées : RGF 93 CC47 - IGN 69
Références cadastrales : Section AP N°105-322 et Section AH N°150-185

Dossier 025416			23.04.2026
Indice	Date	Modification	
A	12/06/2026	Mise à jour du cadastre suivant le DM/PC n° 1379V et le DPMC n° 1380C	



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



Mr et Mme GRIMAUDT Serge

Ancenis – St Géréon le 28/01/2025

93 la Vallée

44150 Ancenis – St Géréon

Mairie d'Ancenis-Saint-Géréon

N° 254
Mairie

03 FEV. 2025

Monsieur

Origine : DSTU
Copies
Observations

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.



Envoyé en préfecture le 29/09/2026

Reçu en préfecture le 29/09/2026

Publié le



ID : 044-200083228-20260928-2026DELIB124-DE

Commune :
ANCENIS-SAINT-GEREON (003)

Nom et Prénom : **LAURENT Cyril**
 Fonction : **Inspecteur des Finances Publiques**
 Date : **12/05/2026**
 Lieu : **A Saint-Nazaire (SDIF44)**
 Document vérifié et numéroté le : **12/05/2026**
 Numéro d'ordre du document d'arpentage : **1379V**
 Signé

Service Départemental des Impôts Fonciers
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre
2, rue du Général Margueritte
CS 13513
44035 NANTES Cedex 1
Téléphone : 02 53 55 16 28

sdif44.ptgc@dgrfp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage qui accompagne, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____.

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

1 modification selon les encadrations d'un acte à publier

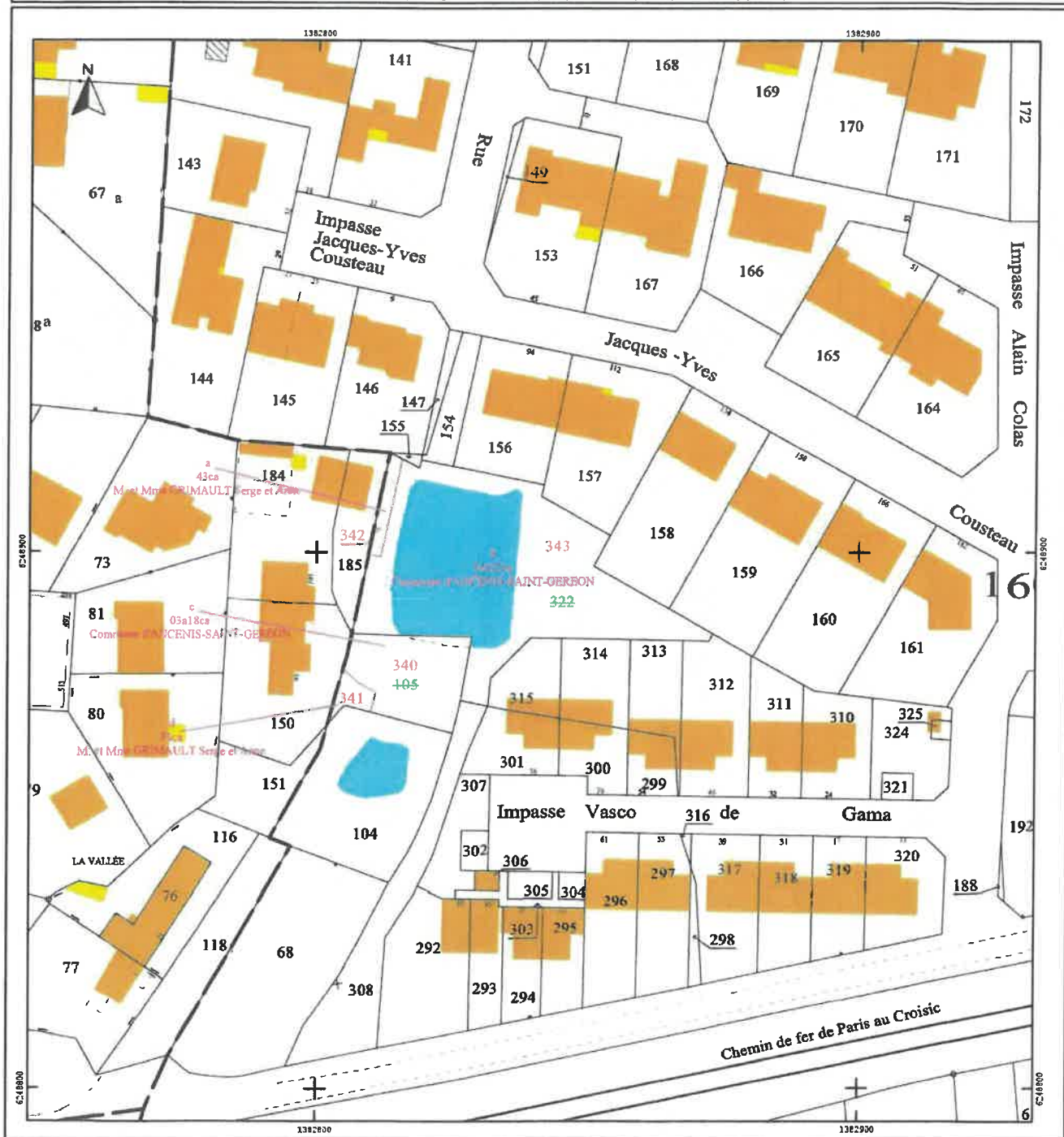
_____, le _____

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition globale rénovée par voie de mise à jour. Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué ces services le précédent.

Section : AP
Feuille(s) : 160 AP 01 160 AH 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 12/05/2026
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par ARRONDEL OLIVIER - ACTZ
Réf. : 025416
Le 23/04/2026



Commune :
ANCENIS-SAINT-GEREON (003)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1580C

Document vérifié et numéroté le 12/05/2026
A Saint-Nazaire (SDIF44)

Par Cyril LAURENT
Inspecteur des Finances Publiques
Signé

Service Départemental des Impôts Fonciers
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre
2, rue du Général Marguerite
CS 13513
44035 NANTES Cedex 1
Téléphone : 02 53 55 16 28

sdif44.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, 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 : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à

Les propriétaires doivent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la feuille n° 8463.

A , le

Section : AH
Feuille(s) : 180 AH 01 160 AP 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 12/05/2026
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé

Par ARRONDEL OLIVIER - ACTE

Réf. : 025416

Le 23/04/2026

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (don rattaché par voie de rachat à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre arpenteur, arpenteur, arpenteur ou arpenteur agréé du cadastre, etc.).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'entité représentée, etc.).

