



Publication sur le site internet le : **29 SEP. 2023**
Transmission au contrôle de légalité le : **29 SEP. 2023**

ancenis-saint-geron.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2023-095 **Conseil municipal du 25 septembre 2023**

Le Lundi Vingt Cinq Septembre Deux Mil Vingt Trois à Dix Neuf Heures, les membres du conseil municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Rémy ORHON, Maire d'Ancenis-Saint-Géréon.

Présents : Rémy ORHON, Mireille LOIRAT, Gilles RAMBAULT, Fanny LE JALLE, Florent CAILLET, Myriam RIALET, Bruno DE KERGOMMEAUX, Laure CADOREL, André-Jean VIEAU, Mélanie COTTINEAU, Renan KERVADEC, Marine MOUTEL-COCHAIS (arrivée à 19h30), Sébastien PRODHOMME (arrivée à 19h35), Christine RAMIREZ, Anthony MORTIER, Johanna HALLER, Olivier AUNEAU, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Bruno FOUCHER, Fabrice CERISIER, Isabelle BOURSE, Patrice GOUDE, Vivien BRANCHEREAU, Jean-Noël GRIFFISCH, Julie AUBRY, Olivier BINET, Séverine LENOBLE, Nicolas RAYMOND, Cécile BERNARDONI, Nabil ZEROUAL, Sarah ROUSSEAU et Camille FRESNEAU conseillers municipaux.

Absent(e)s : Carine MATHIEU

Excusée(s) : Katharina THOMAS

Pouvoir : Katharina THOMAS pour Myriam RIALET

Ont été désignées secrétaires de séance : M. Bruno DE KERGOMMEAUX et M. Nabil ZEROUAL.

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents ou représentés : 34
Date de la convocation : 19 septembre 2023
Date de la publication : 28 septembre 2023

2023-095 AMENAGEMENT - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DU PRIEURÉ : APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL AU CONCEDANT (CRAC) AU 31 DECEMBRE 2022

Rapporteur : Bruno DE KERGOMMEAUX

Par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2005, la commune historique de Saint-Géréon a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté du Prieuré portant sur deux secteurs de renouvellement urbain, de part et d'autre de l'avenue du Mortier, d'une superficie cumulée de 4,6 hectares. Suite à une délibération en date du 3 mai 2010, un traité de concession d'aménagement a été signé avec la société d'équipement de Loire-Atlantique (LAD-SELA) le 15 juillet 2010. Par voie d'avenant au traité de concession, la concession d'aménagement a été portée à 15 ans, soit jusqu'au 15 juillet 2025.

Conformément au II de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme et à l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, l'article 29 du traité de concession prévoit les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par la Ville en tant qu'autorité concédante. Ce contrôle passe, notamment, par l'approbation d'un compte-rendu annuel comprenant l'ensemble des éléments nécessaires à une bonne vision rétrospective et prospective, notamment financière, de l'opération.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1523-2,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.300-5,

Vu le traité de concession en date du 15 juillet 2010, modifié par voie d'avenants,

Vu le compte-rendu annuel au concédant annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la commission mixte finances, ressources humaines et tranquillité publique - urbanisme du 14 septembre 2023,

CONSIDÉRANT les principaux éléments d'évolution et d'avancement de l'opération intervenus au cours de l'année 2022 :

- Sur le secteur sud :
 - o La construction de trois logements intermédiaires avec un achèvement au 2nd trimestre 2022,
 - o La finalisation de la commercialisation
- Sur le secteur nord :
 - o Le lancement des actions foncières, dans le cadre de procédures amiables,
 - o L'ouverture d'une enquête parcellaire début 2022 ; le transport sur les lieux du juge est fixé en mai 2023 pour une prise de possession prévisionnelle des terrains par LAD au plus tôt à l'automne 2023,
 - o La tenue d'ateliers autour du futur projet d'habitat participatif à reconduire en 2023 pour affiner le projet.
 - o Le lancement d'un nouveau marché de maîtrise d'œuvre en vue de la reprise complète des études de conception du secteur nord en 2023 d'où une augmentation du montant des études de 150 000 euros hors taxes par rapport au précédent CRAC approuvé (provision complémentaire MOE, complément mission Echo Habitants, SPS...),
 - o Augmentation du montant des cessions suite à l'actualisation des prix de vente au m² et du montant des travaux d'infrastructure avec provision pour anticiper l'actualisation du coût estimé en 2014.

CONSIDÉRANT le bilan financier actualisé au 31 décembre 2022 qui connaît une évolution de +416 000 euros hors taxes par rapport au dernier CRAC approuvé :

- 4 694 264 euros hors taxes en dépenses (coûts d'acquisition du foncier, études, maîtrise d'œuvre, travaux, frais financiers et de commercialisation, rémunération de l'aménageur),
- 3 431 390 euros hors taxes en recettes, tirées directement de l'opération (locations, cessions de fonciers constructibles et participations),

CONSIDÉRANT de fait, que la participation prévisionnelle de la collectivité à l'équilibre de la zone d'aménagement concertée est portée à hauteur de 1 262 874 euros, soit au même niveau qu'au 31 décembre 2021, selon la décomposition suivante :

- 257 780 euros de participation à l'équilibre du concédant, dont 177 088 € en apports fonciers en nature et 80 692 € en forme numéraire,
- 1 005 094 € hors taxes sous la forme d'une participation contre remise d'ouvrage.

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

Présents ou représentés : 34

Votants : 34

Abstentions : 1
Exprimés : 33
Pour : 33
Contre : 0

APPROUVE conformément à l'article L-3005 - II du Code de l'urbanisme, le compte-rendu annuel au concédant établi au 31 décembre 2022 pour la ZAC Prieuré, annexé à la présente délibération, et notamment les cessions et acquisitions réalisées pendant la durée de l'exercice et le bilan prévisionnel hors taxes de l'opération d'aménagement arrêté au 31/12/2022,

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON



Les secrétaires de séance,
Bruno de KERGOMMEAUX

Nabil ZEROUAL

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20230929-5_2023delib095-DE
Reçu le 29/09/2023