



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

ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2023-097 **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

2023-097 AFFAIRES FONCIERES - CESSION D'UNE EMPRISE FONCIERE SISE RUE DE L'HERMITAGE A MANITOU

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

La Commune d'Ancenis-Saint-Géréon est propriétaire des parcelles cadastrées section AW n° 13, 14 et 15, situées 73 rue de l'Hermitage sur lesquelles la Ville historique d'Ancenis a aménagé depuis de nombreuses années son Centre Technique Municipal (CTM). Ce tènement représente une emprise totale d'environ 1,28 ha (annexe 1), situé en frange d'une zone d'activités majeure (sites des activités Manitou, Terrena, Laïta, ...).

Cette situation particulière, le découpage foncier complexe sur la partie Ouest du CTM ainsi que la dispersion des centres techniques municipaux sur plusieurs sites, notamment depuis la mise en place de la commune nouvelle en 2019, ont amené depuis plusieurs années la collectivité à

réinterroger l'organisation foncière du site dans l'objectif d'une optimisation des surfaces qu'elle exploite.

De son côté, le groupe Manitou, en recherche de terrains pour étendre ses activités en continuité de son siège de l'Aubinière, et pour répondre à son fort développement, a fait part à plusieurs reprises à la Ville de son souhait d'acquérir les terrains alentours et notamment le site du CTM de l'Hermitage. A ce propos, des précédentes cessions de terrains ont déjà eu lieu entre la société Manitou BF et la Commune notamment en 2018 (délibération n°121-17 du conseil municipal du 06/11/2017).

Actuellement la Ville étudie la possibilité de regrouper les deux centres municipaux des communes historiques en un seul lieu qui serait plutôt positionné du côté de la Gendronnière. Une étude de programmation sera prochainement lancée. Cependant les délais des études et de la commande publique pour la réalisation des travaux ne permettent pas d'envisager une libération rapide du site de l'Hermitage.

Dans ces circonstances, les deux parties se sont rapprochées afin d'étudier la possibilité de libérer une partie du foncier du CTM de l'Hermitage pour permettre à l'industriel d'engager à court terme son projet d'implantation d'un bâtiment de recherche et développement.

Un accord a été trouvé avec le groupe MANITOU sur les conditions de cession d'une partie du site à savoir :

- cession d'une emprise foncière d'environ 2 800 m² enclavée à l'arrière du site du CTM, côté Ouest,
- cession au prix de 25 € / m², identique au prix fixé lors de la dernière cession entre la Ville et le groupe Manitou du 1er mars 2018 pour deux terrains (parcelles AW 12 (ex 691p) AW 40 (ex 564p) situés à proximité de celui objet de la négociation actuelle et également classés en secteur Ue1-b au PLU en vigueur,
- prise en charge des frais estimés à 152 400 € TTC et liés à la libération du site par les services techniques municipaux par l'acquéreur (Manitou BF), et plus précisément :
 - déplacement du stockage des matériaux par la réalisation d'une nouvelle dalle de stockage,
 - reconstitution du hangar de stockage des engins,
 - réalisation d'un stockage en hauteur du matériel,
- prise en charge des éléments suivants :
 - clôture du site,
 - dépose de la canalisation gaz existante si nécessaire par l'acquéreur,
 - mise à disposition d'une partie du parking de Manitou adossé pour le stockage notamment des ganivelles de la collectivité. La délimitation exacte sera déterminée conjointement afin de permettre un accès direct depuis le centre technique tout en conservant une surface de manœuvre suffisante pour les véhicules,
- démontage de la serre par la commune.

Les terrains sont classés en secteur Ue1-b au Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune historique d'Ancenis.

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune historique d'Ancenis en vigueur,

Vu les extraits cadastraux annexés à la présente (annexe 1),

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale, référencé 2023-44003-29516 en date du 28 avril 2023, annexé à la présente (annexe 2),

Vu la transaction rappelée ci-dessus, réalisée en 2018 sur la base de prix de 25 €/m², pour des terrains présentant des caractéristiques similaires),

Vu la lettre d'engagement de la société MANITOU BF en date du 08 septembre 2023 (annexe 3),

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, nature en ville & affaires foncières en date du 05 septembre 2023,

CONSIDÉRANT l'intérêt public pour la collectivité à céder ces emprises dans une logique d'optimisation foncière,

CONSIDÉRANT les conditions de cession proposées,

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

VALIDE le principe de la cession par la Ville à la société MANITOU BF de la parcelle AW13p pour une superficie totale d'environ 2 800 m², conformément au plan ci-joint,

AUTORISE la cession de cette emprise au prix de 25 € le m²,

PRECISE que les frais liés à la libération du site par les services techniques municipaux listés ci-dessus pour un montant total de 152 400 € TTC sont à la charge de l'acquéreur,

PRECISE que les frais de rétablissement de la clôture périmétrique du site du CTM ainsi que les dévoiements ou effacement éventuels des réseaux sont à la charge exclusive de l'acquéreur,

AUTORISE la signature d'une convention de mise à disposition d'une partie du parking de Manitou attendant pour faciliter le stockage notamment des ganivelles de la collectivité,

PRECISE que les frais d'actes et de géomètre sont à la charge exclusive de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON

Les secrétaires de séance,
Bruno de KERGOMMEAUX



Nabil ZEROUAL



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.

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20230929-5_2023delib097-DE
Reçu le 29/09/2023