



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2023-142 Conseil municipal du 18 décembre 2023

Le Lundi Dix-Huit Décembre Deux Mil Vingt Trois à Dix Huit Heures Trente, 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, Sébastien PRODHOMME, Christine RAMIREZ, Anthony MORTIER, Johanna HALLER, Olivier AUNEAU, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Bruno FOUCHER, Fabrice CERISIER, Patrice GOUDE, Vivien BRANCHEREAU, Jean-Noël GRIFFISCH, Julie AUBRY, Olivier BINET, Séverine LENOBLE, Nicolas RAYMOND, Cécile BERNARDONI, Sarah ROUSSEAU et Camille FRESNEAU conseillers municipaux.

Absents : Carine MATHIEU

Excusé(e)s : Isabelle BOURSE, Nabil ZEROUAL et Katharina THOMAS.

Pouvoirs : Isabelle BOURSE pour Rémy ORHON, Nabil ZEROUAL pour Séverine LENOBLE ET Katharina THOMAS pour Myriam RIALET.

Ont été désignés secrétaires de séance : Mme Séverine LENOBLE et M. André-Jean VIEAU.

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents ou représentés : 34
Date de la convocation : 12 décembre 2023
Date de la publication : 20 décembre 2023

2023-142 - AFFAIRES FONCIERES - PORTAGE FONCIER : ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE – IMMEUBLE SIS AVENUE DES ALLIES - AVENANT

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon et l'Etablissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique ont conclu, en date du 1er octobre 2018, une convention pour le portage foncier d'un ensemble bâti industriel situé avenue des Alliés (ancien site dit « de la cave Terrena ») et référencé section U, numéros 17, 82, 91, 118, et 174 a 182 au cadastre (soit 3,2 ha environ).

Ces biens sont situés dans le périmètre de projet d'aménagement du secteur de la gare, pris en considération au sens de l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme, le 23 septembre 2019 par le

Conseil municipal. Ce projet de renouvellement urbain, inscrit au PLU de la commune historique d'Ancenis, constitue en effet un enjeu fondamental du développement urbain en cœur d'agglomération, pour permettre à la fois une couture urbaine entre son centre-ville historique et la gare, l'accueil de nouvelles activités et la construction de nouveaux logements.

Sur ce vaste secteur (plus de 13 ha) essentiellement constitué de friches industrielles, l'équipe municipale a, depuis fin 2020, lancé une étude de maîtrise d'œuvre urbaine à travers l'établissement d'un plan guide. A travers cet outil, et en amont de toutes actions d'aménagement, il s'agit principalement de se doter d'une stratégie globale d'intervention sur le quartier.

Celui-ci intègre notamment la construction de la future unité de production d'eau potable d'Ancenis (emplacement réservé au PLU en vigueur au bénéfice du Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable Atlantic'eau) dont le positionnement couvre en partie l'ancien site « de la cave Terrena », objet du présent portage foncier.

A l'issue des nécessaires étapes de concertation et de consultations, le plan guide est en voie d'être valide par le Conseil municipal en début d'année 2024.

Parallèlement, une expertise complète pour définir les conditions de faisabilités techniques, administratives et financières de cette opération de renouvellement urbain a été menée avec Loire-Atlantique développement (lad-spl).

Les fortes contraintes qui grèvent le secteur (forte pollution des sols et présence de remblais hétérogènes, maintien de quelques entreprises industrielles en activité, proximité des voies ferrées, morcellement foncier, présence de monuments historiques, révision du plan de prévention des risques inondations) définissent un contexte très complexe. Dans ses négociations, la commune est également confrontée à une réelle spéculation foncière sur plusieurs tenements détenus par des acteurs historiques de la commune.

L'addition de ces difficultés font de cette opération l'une des plus complexes rencontrées à ce jour en Loire Atlantique.

La convention de portage signée le 1^{er} octobre 2018, prévoit un portage initial d'une durée de 5 ans, à compter de l'acquisition, soit jusqu'au 5 décembre 2023, le bien ayant été acquis par acte notarié du 5 décembre 2018.

La convention prévoit également la possibilité de renouveler le portage pour une durée complémentaire d'un an (soit jusqu'au 5 décembre 2024), après approbation par le Conseil d'administration de l'EPF de Loire-Atlantique.

Aussi la commune a sollicité auprès de l'EPF la prorogation du portage précité sur une période d'une année supplémentaire. Par son emprise et sa valorisation financière, ce bien représente en effet une part non négligeable du projet de zone d'aménagement concerté que la commune souhaite proposer au Conseil municipal à l'issue de la phase d'études préalables

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L-2241-1 ;

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 la lettre d'accord du directeur de l'EPF de Loire-Atlantique en date du 13 octobre 2023 annexé à la présente ;

VU le projet d'avenant à la convention de portage foncier annexé à la présente ;

CONSIDERANT l'enjeu stratégique et urbain de la maîtrise par la collectivité de cette emprise foncière ;

CONSIDERANT le projet de construction d'une nouvelle unité de production d'eau potable porté par Atlantic'eau ;

CONSIDERANT le montage financier proposé et le montant des loyers assuré par le maintien de certaines activités en place ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de renouveler pour une année supplémentaire le portage foncier le temps d'engager sur la procédure opérationnelle de zone d'aménagement concerté sur le futur quartier de la gare ;

Après avis favorable du Conseil d'administration de l'EPF de Loire-Atlantique du 06 décembre 2023 annexé à la présente ;

Après avis de la commission finances en date du 07 décembre 2023 ;

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 : 0

Exprimés : 34

Pour : 34

Contre : 0

VALIDE le principe et les termes de l'avenant à la convention de portage foncier de l'ensemble bâti industriel situé avenue des Alliés, cadastré section U, n° 17, 82, 91, 118, et 174 a 182 et dont le projet est annexé à la présente,

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette décision et en particulier l'avenant à la convention de portage foncier mentionne ci-dessus.

Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON



Les secrétaires de séance,
André-Jean VIEAU

Séverine LENOBLE



Publication sur le site internet le :
Transmission au contrôle de légalité le :

20 DEC. 2023

