



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2023-143 **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(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

2023-143 - AFFAIRES FONCIERES - ACQUISITION DU GARAGE DU 780 BOULEVARD PASTEUR

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

Par décision municipale n°23-139 en date du 31 octobre 2023, la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon a acquis par voie de préemption auprès de la société CYMA, un immeuble bâti, à usage mixte (commerce avec petite cour et appartement d'habitation), situé 780 boulevard Pasteur, cadastré section AL, numéro 14, afin de constituer une réserve foncière.

Dans le cadre des échanges liés à cette préemption avec Monsieur Patrick DEBOEUF, gérant de la société CYMA, la Ville a exprimé le souhait d'acquérir à l'amiable le garage attenant, cadastré

section AL n°15 et 16, et propriété pour 2/3 en indivision de la société CYMA, afin de poursuivre sa stratégie foncière sur ce secteur.

Ce terrain, qui représente une superficie cumulée de 117 m², comprend un immeuble comportant un garage ainsi qu'un hall et des sanitaires communs à l'immeuble implanté sur la parcelle riveraine AL 14 récemment préempté. Le tiers indivisionnaire restant appartient à Mr Gibert CHEVALIER domicilié 760 boulevard Pasteur à Ancenis-Saint-Géréon.

Cet immeuble correspond à un ancien restaurant, fermé en 2021. Il ne reste plus aucun objet mobilier à l'intérieur. Le bien est libre de toute occupation.

Les parcelles cadastrées section AL n°15 et 16 sont classées en zone Ur1 de renouvellement urbain au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune historique d'Ancenis en vigueur.

En référence au marché immobilier local, la Ville a proposé une acquisition au prix de 25 000 € nets vendeurs.

Le Pôle d'Evaluation Domaniale consulté préalablement sur l'ensemble de l'unité foncière a émis son avis en date du 25 octobre 2023.

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 l'avis référencé 2023-44003-75584 du Pôle d'Evaluation Domaniale annexé à la présente ;

VU la lettre d'accord sur le prix d'acquisition de Monsieur Patrick DEBOEUF, gérant de la société CYMA, en date du 06 décembre 2023 et annexée à la présente ;

VU l'extrait cadastral annexé à la présente ;

CONSIDÉRANT que l'article L.300-1 du code de l'urbanisme précise que « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations ».

CONSIDÉRANT que le bien, objet de la présente transaction, est situé en secteur Ur1 de renouvellement urbain au PLU en vigueur ;

CONSIDÉRANT le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui prévoit, dans son orientation stratégique n° 5, de privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain, dans le respect de la trame urbaine et de la mixité, et dans son orientation stratégique n°4, d'identifier les entrées de ville par des projets innovants avec notamment une affirmation identitaire urbaine aux principaux nœuds stratégiques (signaux architecturaux et / ou paysagers forts en lien avec le carrefour Tournebride) ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la Ville de poursuivre l'acquisition de l'immeuble du 780 boulevard Pasteur en vue de poursuivre sa stratégie de réserve foncière sur ce secteur afin de permettre le

renouvellement urbain dans la continuité des opérations de renouvellement urbain et des aménagements de requalification des espaces publics engagés sur le secteur de Tournebride),

Après l'avis favorable de la commission affaires foncières en date du 05 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 l'acquisition auprès de la société CYMA, représentée Monsieur Patrick DEBOEUF et dont le siège est basé 780 boulevard Pasteur 44150 Ancenis-Saint-Géréon, des 2/3 in divisionnaires de l'immeuble sis 780 boulevard Pasteur, cadastré section AL n°15 et 16,

APPROUVE l'acquisition auprès de la société CYMA, des 2/3 in divisionnaires des parcelles cadastrées section AL n°15 et 16 au prix de vingt cinq mille euros (25 000 €) nets vendeurs,

PRECISE que l'acquisition sera régularisée par acte notarié aux frais de la Ville,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette décision.

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

