



ancenis-saint-gereon.fr

## DÉCISION MUNICIPALE N°2024-133

### Convention d'Occupation Précaire d'un espace extérieur bitumé situé avenue des Alliés au profit du Groupe GARNIER LOGISTIQUE ET TRANSPORT (GLT)

#### LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,

**VU** la délibération n° 072-20 en date du 3 juillet 2020, portant procès-verbal d'élection du maire,

**VU** la délibération n° 140-2022 en date du 12 décembre 2022, par laquelle le conseil municipal d'Ancenis-Saint-Géréon a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L 2122-22 susvisé, concernant notamment les décisions de conclusion et révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

**VU** la convention d'action foncière en date du 01 octobre 2018 entre l'Etablissement Public Foncier de Loire Atlantique et la Commune d'Ancenis-Saint Géréon, et son avenant n°1 en date du 15 décembre 2021,

**VU** l'avenant n°2 à la convention d'action foncière en date du 02 mai 2024, prorogeant d'une année le portage foncier de l'Etablissement Public Foncier de Loire Atlantique pour le compte de la commune d'Ancenis-Saint Géréon (soit jusqu'au 05 décembre 2024 conformément à la délibération n° 2023-142 en date du 18 décembre 2023),

**VU** la convention d'occupation précaire pour un espace extérieur bitumé d'une superficie de 2 500 m<sup>2</sup>, situé avenue des Alliés, en date du 1<sup>er</sup> février 2022,

**VU** le projet de convention d'occupation précaire, annexé à la présente,

**CONSIDÉRANT** la demande de prolongement de la mise à disposition d'un espace extérieur bitumé par le Groupe GARNIER LOGISTIQUE ET TRANSPORT (GLT), Les Bregeons 44150 Ancenis-Saint-Géréon, SIRET 82040195800013, représenté par Monsieur Nicolas GARNIER, pour le stockage de chariots élévateurs,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de soutenir l'initiative des entrepreneurs locaux,

#### DÉCIDE

**Article 1** : d'accepter la convention d'occupation précaire conclue avec la société GARNIER LOGISTIQUE ET TRANSPORT (n° SIRET 82040195800013), pour un espace extérieur bitumé d'une superficie de 2 500 m<sup>2</sup>, situé avenue des Alliés à Ancenis-Saint-Géréon,

**Article 2** : La convention prendra effet à compter de sa signature et jusqu'au 5 décembre 2024.

**Article 3** : La mise à disposition donne lieu au paiement d'un loyer mensuel de quatre cent seize euros (416 €) hors taxes, charges comprises à l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique, dans le cadre du portage foncier en cours.

**Article 4** : Monsieur le Maire, Madame la Directrice Générale des Services et le Comptable public assignataire d'Ancenis-Saint-Géréon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise, au titre du contrôle de légalité, à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

**Article 5** : La présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 9 août 2024

Le Maire,  
**Rémy ORHON**



Acte publié ou notifié le 09/08/2024

*Cette décision 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.*

## CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

### COMMUNE D'ANCENIS-SAINT-GEREON / GROUPE GARNIER LOGISTIQUE TRANSPORTS (GLT)

Avenue des Alliés 44150 Ancenis-Saint-Géréon  
Espace extérieur de 2 500 m<sup>2</sup>

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La Ville d'ANCENIS-SAINT-GEREON**, collectivité territoriale, située Place du Maréchal Foch à ANCENIS-SAINT-GEREON (44150) identifiée au SIRET sous le numéro 200 083 228 00011.

Représentée par son Maire, Monsieur Rémy ORHON, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2023, demeurant professionnellement à la Mairie d' ANCENIS-SAINT-GEREON (44156) – Hôtel de ville – place Maréchal Foch.

ci-après désignée "Le Bailleur",

ET

**La Société GARNIER LOGISTIQUE ET TRANSPORT**, Société par Actions simplifiée au capital de 1 250 000,00€, dont le siège social se situe à ZA La Bricauderie, « Les Brégéons », 44150 ANCENIS-SAINT-GÉREON,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le n°820 401 958 et représentée par Monsieur Nicolas GARNIER, Président dûment habilité,

Ayant tous pouvoirs en vertu des statuts,

ci-après désignée "Le Preneur",

#### PREAMBULE :

La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon est membre de l'EPCI "communauté de communes du Pays d'Ancenis" (COMPA), ce dernier étant adhérent à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique par délibération en date du 12 février 2012.

Par courrier en date du 15 janvier 2018, la Ville d'Ancenis (commune historique) a sollicité l'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition 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 à 185 au cadastre (soit 3,21 ha). Il est ici précisé que par modification du cadastre en 2022, ces parcelles sont devenues les parcelles cadastrées section AI n° 92 et 93 (pour une superficie légèrement modifiée de 3,22 ha).

Le Président de l'EPCI a donné son accord à l'opération par courrier en date du 2 mars 2018.

Par délibération du conseil d'administration du 19 mars 2018, l'EPF de Loire-Atlantique a donné son accord pour procéder à l'acquisition de ces parcelles pour le compte de la Commune.

Ce patrimoine occupe un positionnement stratégique à proximité immédiate du centre-ville, dans un secteur de renouvellement urbain particulièrement important pour le devenir de la cité, avec une vocation d'équipement public

et/ou d'habitat comprenant des logements sociaux dans le respect des objectifs du PLH. Une partie est pressentie pour l'implantation de la future usine de production d'eau potable de l'agglomération.

Ce projet est éligible au titre de l'axe d'intervention « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF de Loire Atlantique.

Les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités de portage, par convention signée le 1<sup>er</sup> octobre 2018, puis modifiées par un avenant n°1 du 15 décembre 2021.

Le portage a démarré en date du 5 décembre 2018, pour une durée de 5 ans, renouvelable pour 1 année supplémentaire (article 1-5 de la convention de portage initiale). La première période de portage de 5 ans étant arrivée à son terme, un avenant n°2 a permis de prolonger le portage d'1 année supplémentaire qui s'achèvera donc au 5 décembre 2024.

Ce bien à également fait l'objet d'une convention de gestion en date du 18 décembre 2018 qui prévoit, en son article 6, que la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon peut consentir à un tiers une convention d'occupation précaire à titre onéreux.

Enfin, une Convention d'Occupation Précaire (COP), a été signée entre la Commune et la société GLT le 1<sup>er</sup> février 2022 pour une partie du site, à savoir un espace extérieur bitumé d'une superficie de 2 500 m<sup>2</sup> situé au Nord de la parcelle AI 93.

Cette nouvelle Convention d'Occupation Précaire (COP) a pour objet de reprendre les conditions de la précédente convention jusqu'au 05 décembre 2024, fin du portage foncier par l'EPF de Loire-Atlantique.

Tel est l'objet des présentes, au profit du **Groupe GARNIER LOGISTIQUE ET TRANSPORT (GLT)**.

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 - OBJET / DESIGNATION**

Le Bailleur met à disposition du Preneur, un espace extérieur bitumé d'une superficie de 2 500 m<sup>2</sup>, selon le plan figurant en annexe n°1 pour servir de lieu de stockage de charriots élévateurs.

#### **ARTICLE 2 - DURÉE**

La présente convention est consentie et acceptée à compter de sa signature jusqu'à l'échéance du 5 décembre 2024, sauf dénonciation à l'unique initiative du Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'Huissier au moins trois mois à l'avance.

#### **ARTICLE 3 - CONDITIONS**

Cette mise à disposition est possible sous réserves que le Preneur :

- laisse le libre accès au lieu occupé aux bureaux d'études mandatés par la Ville ou ses ayants droits, chargés notamment de réaliser des études de pollution, géotechniques et amiante,
- préserve les surfaces mutualisées (accès) avec les autres occupants du site.

#### **ARTICLE 4 - DESTINATION DES LIEUX LOUÉS**

Le Preneur devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil et ce pour l'usage défini à l'article 1.

## **ARTICLE 5 - SOUS-OCCUPATION**

Toute autre autorisation de sous-occupation par le Preneur devra préalablement faire l'objet de l'accord exprès du Bailleur.

## **ARTICLE 6 - REDEVANCE D'OCCUPATION / CHARGES**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de quatre cent seize euros (416 €) hors taxes, charges comprises, payable le cinq de chaque mois à l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique, 21 boulevard Gaston Doumergue, bâtiment 2 – 44 200 NANTES, par virement bancaire sur le compte ouvert auprès de la paierie départementale de Loire-Atlantique.

## **ARTICLE 7 - ENTRETIEN / TRAVAUX**

Le Preneur ne pourra faire aucun aménagement sans l'autorisation écrite et préalable du Bailleur.

Le Preneur s'engage à prévenir le Bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du Bailleur.

En cas de sinistre, le Preneur en informera immédiatement le Bailleur.

Le Preneur devra laisser le Bailleur ou son mandataire visiter les lieux chaque fois que cela sera nécessaire, sous réserve d'en être avisé au moins cinq jours à l'avance.

## **ARTICLE 8 - RESPONSABILITES / ASSURANCES**

Le Preneur devra souscrire directement toute assurance nécessaire pour couvrir ses activités, sa responsabilité civile, ses biens ainsi que les lieux mis à sa disposition.

Le Preneur adressera les justificatifs du paiement de ces polices d'assurances.

Le Preneur ne pourra invoquer la responsabilité du Bailleur, en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux commis dans les lieux mis à sa disposition.

## **ARTICLE 9 - FACULTE DE SUBSTITUTION**

La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon restera solidairement tenue avec le substitué, des droits et devoirs nés de la présente convention. Cette substitution, au profit du seul bailleur, se fera par voie d'avenant à la présente convention.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, en deux exemplaires originaux, le

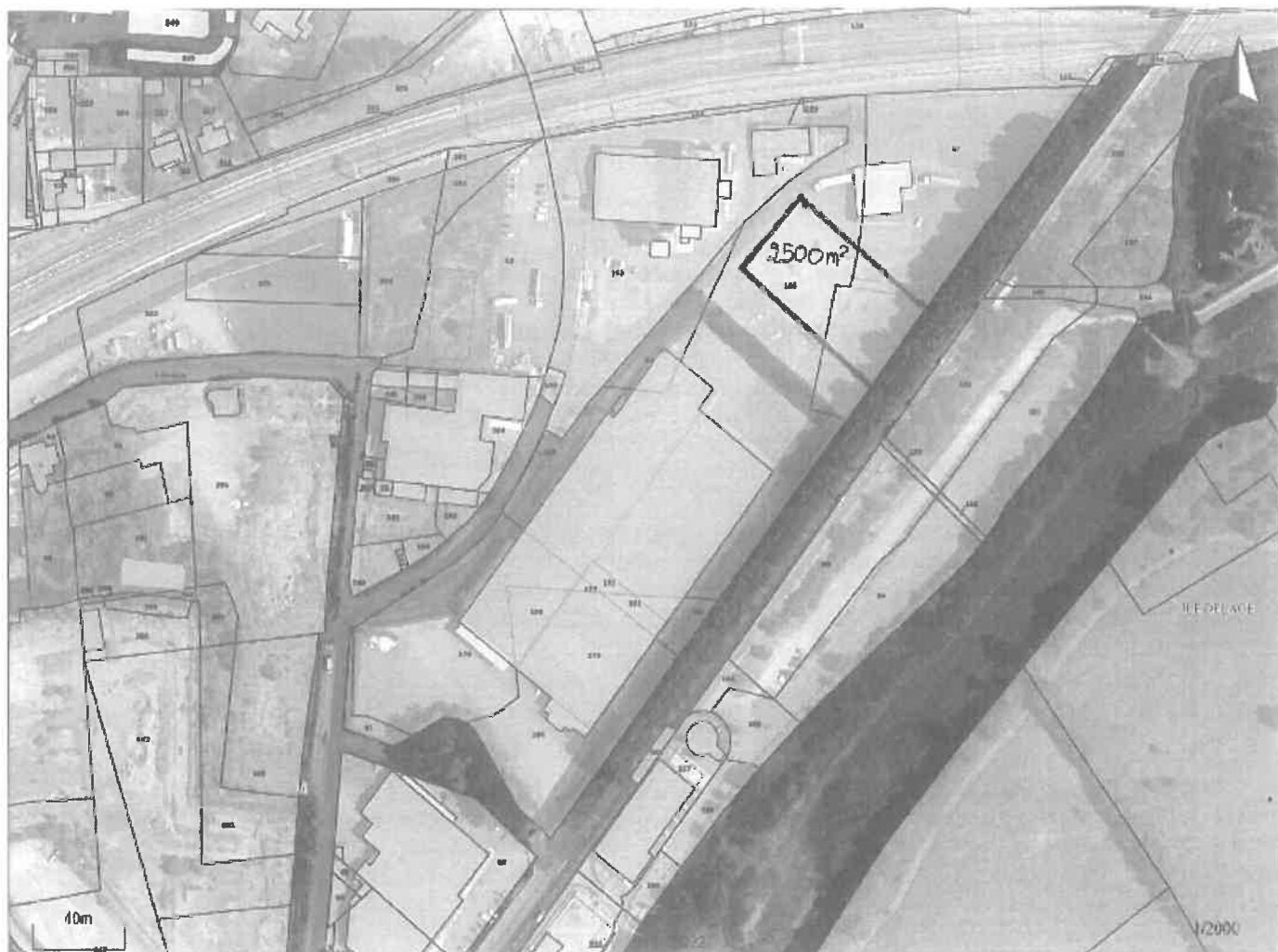
**Le Bailleur,**

**Le Preneur,**

**Monsieur Rémy ORHON**  
Maire d'Ancenis-Saint-Géréon

**Monsieur Nicolas GARNIER**  
Pour le compte du Groupe GLT

## ANNEXE 1



En vert : surface mise à disposition objet de la présente convention (2500 m<sup>2</sup>)  
En bleu : surfaces mutualisées (accès) avec les autres occupants du site