



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2024-143

Conseil municipal du 19 novembre 2024

Le Mardi Dix Neuf Novembre Deux Mil Vingt Quatre 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, Bruno DE KERGOMMEAUX, Laure CADOREL, André-Jean VIEAU, Mélanie COTTINEAU, Renan KERVADEC, Marine MOUTEL-COCHAS, Sébastien PRODHOMME, Monique GOISET, Anthony MORTIER, Johanna HALLER, Olivier AUNEAU, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Bruno FOUCHER, Fabrice CERISIER, Isabelle BOURSE, Patrice GOUDE, Vivien BRANCHEREAU, Julie AUBRY, Camille FRESNEAU, Séverine LENOBLE et Sarah ROUSSEAU conseillers municipaux.

Absent(e)s : Carine MATHIEU, Katharina THOMAS

Excusée(s) : Régis ROUSSEAU, Myriam RIALET, Olivier BINET, Cécile BERNARDONI, Nicolas RAYMOND et Nabil ZEROUAL.

Pouvoirs : Régis ROUSSEAU à Bruno FOUCHER, Myriam RIALET à Olivier AUNEAU, Olivier BINET à Camille FRESNEAU et Cécile BERNARDONI à Séverine LENOBLE.

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents ou représentés : 31
Date de la convocation : 13 novembre 2024
Date de la publication : 25 novembre 2024

2024-143 AFFAIRES FONCIERES - ILE MOUCHET - ACQUISITION DE TERRAINS AUX CONSORTS GRUAIS

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

Située au sud-ouest de l'agglomération d'Ancenis-Saint-Géréon, l'île Mouchet couvre une superficie d'environ 40 hectares, et est composée principalement de petites parcelles prairiales délimitées par des haies et d'anciennes boires.

Cette île est identifiée comme site d'intérêt écologique et fait partie du réseau « Natura 2000 ». Elle offre par ailleurs de véritables qualités paysagères qui en font un lieu très apprécié des anceniens. A ce titre elle fait l'objet d'un plan d'actions de restauration et d'entretien à travers un bail à ferme environnemental en place depuis 2012.

Afin d'y poursuivre ses actions de valorisation et de restauration des espaces naturels en bords de Loire, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon souhaite acquérir aux consorts GRUAIS un ensemble de terrains d'environ 2,65 ha (légendé bleu sur le plan cadastral annexé à la présente) situé en continuité immédiate des propriétés communales (légendé vert sur le plan cadastral annexé).

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, ces parcelles sont classées en secteur Nn-i de protection des milieux naturels et inondables (concernés par un aléa fort au regard du PPRi Loire amont en vigueur).

Il est donc proposé au Conseil municipal d'acquérir auprès des consorts GRUAIS les parcelles cadastrées section AB numéros 31, 35, 41, 69, 72, 82, 83 d'une superficie cumulée de 26 530 m². En référence aux récentes transactions concernant des terrains équivalents sur le secteur de l'île Mouchet, les conditions de cession prévoient une acquisition au prix de 0,12 € / m², frais d'actes à charge de la commune.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

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 la lettre d'accord des vendeurs, en date du 10 octobre 2024, sur les conditions de cession des parcelles susvisées annexée à la présente (annexe 1) ;

VU l'extrait du plan cadastral annexé à la présente (annexe 2) ;

CONSIDÉRANT, l'intérêt écologiquement et esthétiquement de l'île Mouchet ;

CONSIDÉRANT, l'intérêt pour la commune de procéder à ces acquisitions afin de poursuivre sa politique de maîtrise foncière sur l'île Mouchet et ainsi faciliter la mise en œuvre du plan d'actions de restauration et d'entretien du programme « Natura 2000 » ;

CONSIDÉRANT les conditions de cession proposées ;

Après avis de la commission urbanisme, nature en ville et affaires foncières en date du 05 novembre 2024 ;

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

Présents ou représentés : 31

Votants : 31

Abstentions : 1

Exprimés : 30

Pour : 30

Contre : 0

VALIDE le principe d'acquisition au profit de la commune auprès des consorts GRUAIS, représentée par Madame Marie-Thérèse GRUAIS, domiciliée 34 rue de l'Orgerie à Ancenis-Saint-Géréon, des parcelles cadastrées section AB numéros 31, 35, 41, 69, 72, 82, 83 d'une superficie cumulée d'environ 26 530 m², situés sur l'île Mouchet conformément à l'extrait cadastral ci-joint.

AUTORISE l'acquisition de ces terrains auprès des consorts GRUAIS au prix de 3 183,60 € (trois mille cent quatre-vingt-trois euros et soixante centimes) nets vendeurs.

PRECISE que l'ensemble des frais d'acte nécessaires à cette acquisition seront à la charge exclusive de la commune.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à négocier, mettre au point et signer toute convention relative à la valorisation locative des biens situés sur lesdits terrains.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'acte d'acquisition ainsi que l'ensemble des documents préalables et consécutifs à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON



Les secrétaires de séance,
Monique GOISET



Sarah ROUSSEAU



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

25 NOV. 2024

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.

Marie-Thérèse Gruais
Isabelle Gruais
Brigitte Augustynowicz

Ancenis-Saint-Géréon, le 10 octobre 2024

✓

Objet :
Vente des parcelles section AB n°31, 35,41, 69, 72, 82, 83 à la Commune de Ancenis-Saint-Géréon

Monsieur,

Suite à votre lettre du 1^{er} octobre, nous acceptons votre proposition de 3183,6 €, concernant la vente de nos terrains d'une superficie cumulée de 26530 m2, situés sur l'île Mouchet et cadastrés section AB.

Avec mes remerciements, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération.

Gruais

Gruais

AM

Mairie d'Ancenis-Saint-Géréon

N° *2145*
Reçu

15 OCT. 2024

Original *DSTU*
Copies *BOV*
Observations

MAIRIE ANCENIS-SAINT-GÉREON

Place Maréchal Foch
CS 30217

44156 Ancenis-Saint-Géréon Cedex

T 02 40 83 87 00

mairie@ancenis-saint-gereon.fr



ancenis-saint-gereon.fr

Mme GRUAIS Marie-Thérèse

pour les conjoints GRUAIS

34 rue de l'Orgerie

44 150 ANCENIS-SAINT-GEREON

Service : Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme / affaires foncières

N/Réf : BdK /JMG-25-2024

Tél. : 02 40 83 87 06

E-mail : jm.gagnet@ancenis-saint-gereon.fr

Objet : offre d'acquisition terrains – Ile Mouchet

Parcelles section AB n° 31, 35, 41, 69, 72, 82, 83

Ancenis-Saint-Géréon, le 1^{er} octobre 2024

Madame,

Au nom du conjoints GRUAIS, vous m'avez récemment fait part de votre souhait de vendre vos terrains situés sur l'Ile Mouchet et cadastrés section AB numéros 31, 35, 41, 69, 72, 82, 83 pour une superficie cumulée de 26 530 m² (2,7 ha).

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, ces terrains sont classés intégralement en zone naturelle inondable non constructible (zone Nn-i).

Compte tenu des récentes transactions réalisées sur des terrains équivalents, je vous informe que la Commune est en mesure de vous proposer un prix d'acquisition à 0,12 € / m², soit 3 183,6 €, net vendeurs (frais d'acte à charge de la Commune).

Vous voudrez bien me faire connaître, par écrit, la suite que vous comptez donner à cette proposition. Dans le cas d'un avis favorable je vous remercie de me retourner votre accord avec la signature de l'ensemble des coindivisaires.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,

L'adjoint délégué aux affaires foncières,

Bruno de KERGOMMEAUX





Ancenis-Saint-Géréon

REMARQUE

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20241119-6_2024delib143-DE
Reçu le 25/11/2024