



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2024-146 **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-COCHAIS, 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

2024-146 AMENAGEMENT – ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ MULTISITES GRANDS CHAMPS SUD URIEN : APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL AU CONCEDANT AU 31 DECEMBRE 2023 – AVENANT N°3 AU TRAITE DE CONCESSION

Rapporteur : Bruno DE KERGOMMEAUX

Par délibération du Conseil municipal en date du 11 février 2008, la commune historique d'Ancenis a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté multisites Grands Champs Sud - Urien portant sur deux secteurs de renouvellement urbain d'une superficie d'environ de 1,3 hectare chacun.

Suite à une délibération en date du 25 juin 2012, un traité de concession d'aménagement a été signé avec la société d'équipement de Loire-Atlantique (LAD-SELA) le 9 août 2012. La concession d'aménagement est d'une durée de 12 ans.

Conformément au II de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et à l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, l'article 29 du traité de concession prévoit les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par la Ville en tant qu'autorité concédante. Ce contrôle passe, notamment, par l'approbation d'un compte-rendu annuel comprenant l'ensemble des éléments nécessaires à une bonne vision rétrospective et prospective, notamment financière, de l'opération.

Par ailleurs, et compte tenu du calendrier de réalisation de la nouvelle caserne de gendarmerie sur le secteur Urien, il apparaît nécessaire, dans l'objectif de finaliser l'opération d'aménagement, de prolonger de trois années la durée de la concession d'aménagement, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1523-2 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article L. 300-5 ;

VU le traité de concession en date du 9 août 2012, modifié par voie d'avenants ;

VU le compte-rendu annuel au concédant annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que la commune assurant directement la commercialisation des fonciers qu'elle maîtrise, le retrait de la mission commercialisation a pour conséquence l'annulation de l'acquisition du foncier ville (participation sous forme d'apport en nature) et donc la suppression de la recette correspondante :

- Le montant total des acquisitions foncières évolue à la baisse de 278 000 euros vis-à-vis du dernier CRAC approuvé ;
- Le montant total des cessions évolue à la baisse de 210 000 euros vis-à-vis du dernier CRAC approuvé ;

CONSIDÉRANT que :

- Le montant total des études évolue à la baisse de 18 000 euros vis-à-vis du dernier CRAC approuvé en raison de l'ajustement des honoraires de maîtrise d'oeuvre ;
- Le montant total des travaux évolue à la hausse de 81 000 euros vis-à-vis du dernier CRAC approuvé en raison d'une mise à jour du montant prévisionnel affecté aux travaux démolition de l'actuelle gendarmerie ;

CONSIDÉRANT que le montant total de la rémunération du concessionnaire évolue à la hausse de 5 000 euros vis-à-vis du dernier CRAC approuvé en raison de la prolongation du contrat jusqu'au 31 décembre 2027 ;

CONSIDÉRANT que le bilan financier actualisé au 31 décembre 2023 qui s'équilibre à hauteur de 2 729 627 euros, connaît une évolution à la baisse de 208 332 euros HT par rapport au dernier CRAC approuvé du fait :

- de l'évolution des recettes : la cession sera opérée directement par la commune d'Ancenis-Saint-Géréon actuellement propriétaire ;
- de l'évolution des dépenses : l'acquisition du foncier ville est annulée et la mission commercialisation de l'aménageur est supprimée ;

CONSIDÉRANT de fait, que la participation prévisionnelle de la collectivité à l'équilibre de la zone d'aménagement concerté est portée à hauteur de 2 174 119 euros, soit au même niveau qu'au 31 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune d'Ancenis-Saint-Géréon de mener à son terme l'opération d'aménagement et donc de prolonger la durée du traité de concession ;

Après avis de la commission mixte finances, ressources humaines et tranquillité publique – urbanisme, nature en ville et affaires foncières en date du 07 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

APPROUVE conformément à l'article L. 3005-II du Code l'urbanisme, le compte-rendu annuel au concédant établi au 31 décembre 2023 pour la ZAC multisites Grands Champs Sud Urien, annexé à la présente délibération, et notamment le bilan prévisionnel hors taxes de l'opération d'aménagement arrêté au 31 décembre 2023 qui s'élève à 2 729 000 euros.

APPROUVE le principe et les termes de l'avenant n°3 au traité de concession dont le projet est annexé à la présente.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer cet avenant n°3 ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de ces décisions.

Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON



Les secrétaires de séance,
Monique GOISET



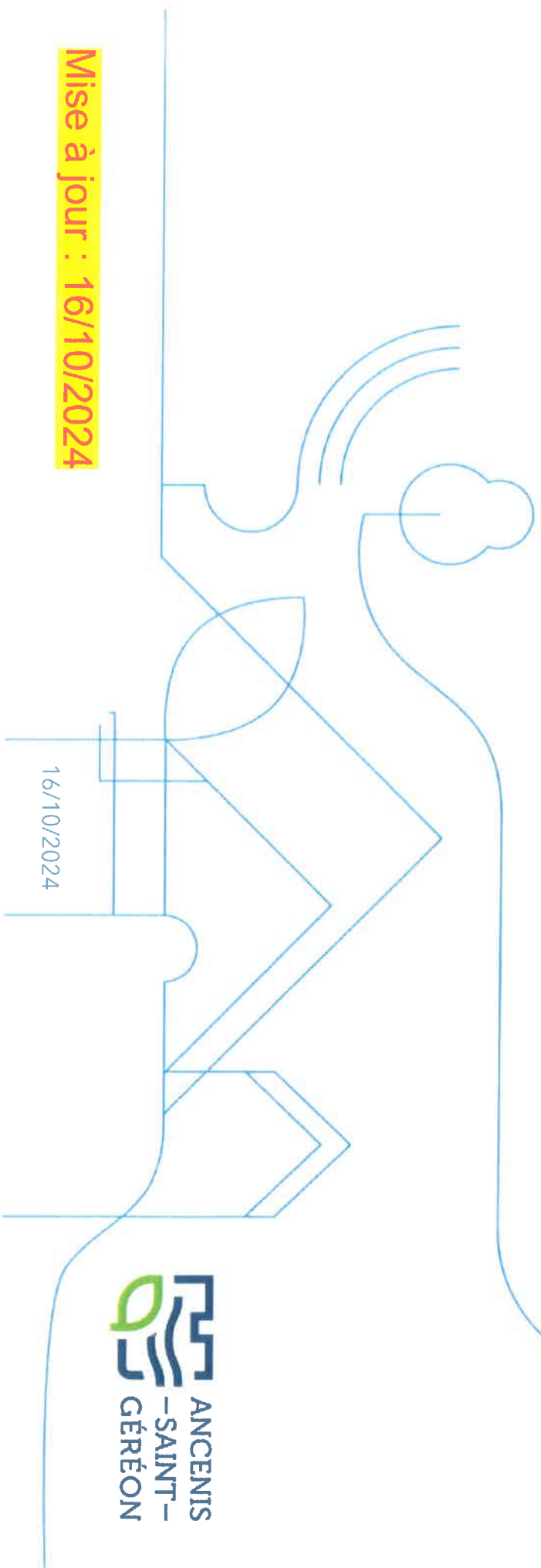
Sarah ROUSSEAU



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

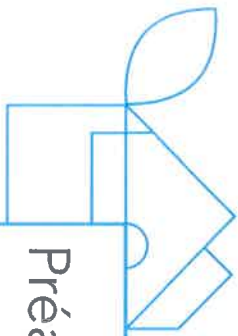
Cet acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

01614 - ZAC MULTISITES URIEN -
GRANDCHAMPS
ANCENIS - ST-GÉRÉON
COMPTE RENDU D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE
AU 31/12/2023



Mise à jour : 16/10/2024

16/10/2024



Préambule

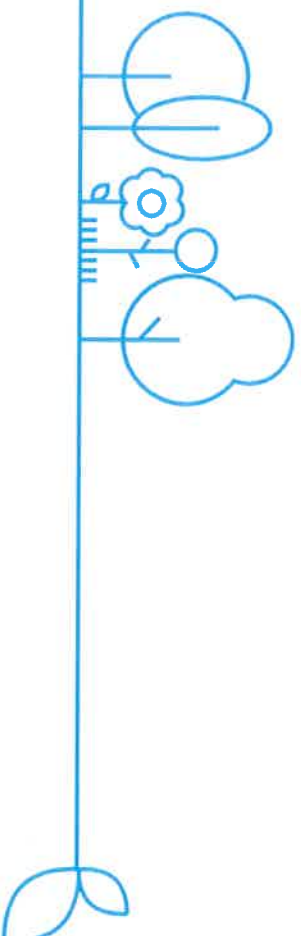
Ce Compte rendu répond aux dispositions prévues à :

- L'article L300-5 du Code de l'urbanisme,
- L'article 1523-2 du Code général des Collectivités territoriales,
- L'article 18 du traité de concession d'aménagement.

Le présent document est soumis à la Ville d'Ancenis-St-Géréon, concédante de l'opération, pour approbation du CRAC arrêté au 31/12/2023.

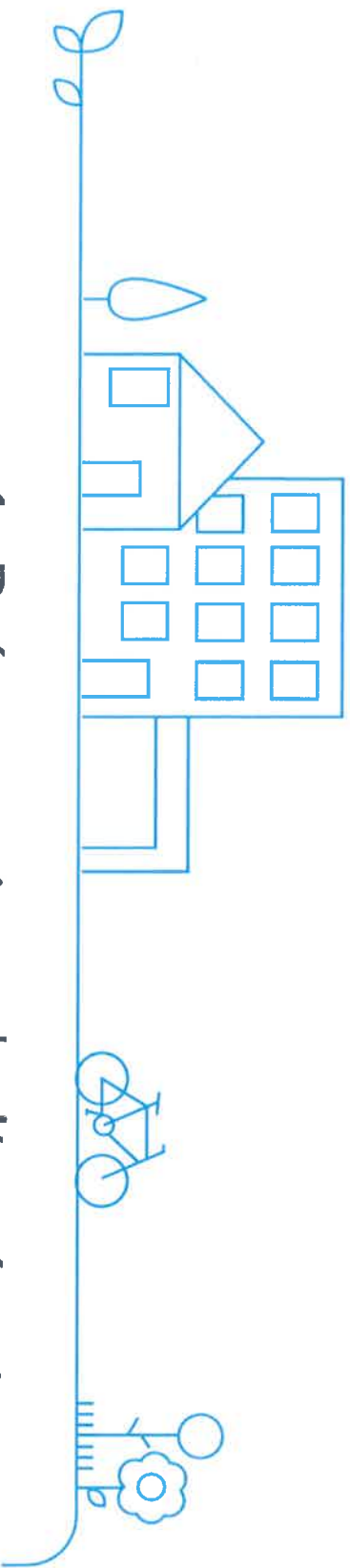


Sommaire



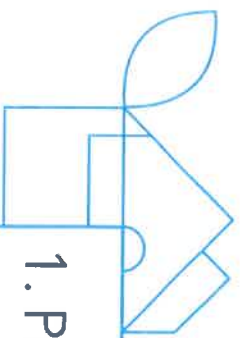
- 1 **Présentation de l'opération**
- 2 **Etat d'avancement et prévisionnel**
- 3 **Etat financier de l'opération**
- 4 **Propositions au concédant**
- 5 **Annexes**





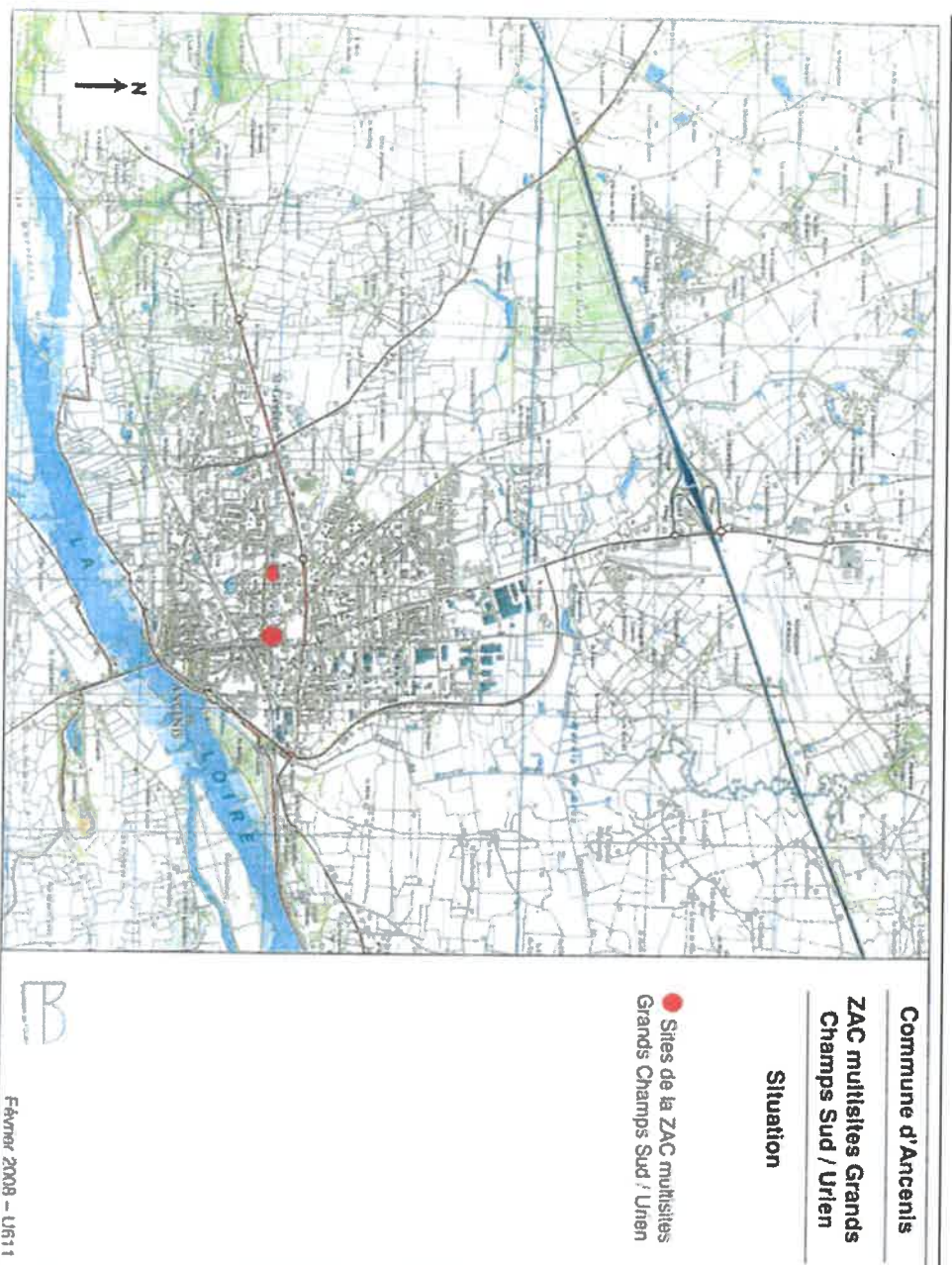
1. Présentation de l'opération





1. Présentation de l'opération

Plan de situation

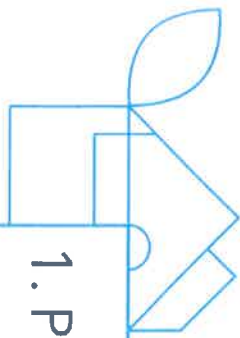




1. Présentation de l'opération

Périmètre de l'opération





1. Présentation de l'opération

Plan masse de l'opération



Le secteur Grands-champs est achevé





1. Présentation de l'opération

Objet de l'opération

PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS À RÉALISER	DOSSIER DE REALISATION	
	Urien	Grand-Champs
Vocation de l'opération	Habitat, Activités de services	
Superficie de l'opération	1,3 ha	1,4 ha
Nombre de logements Dont XX% de logement social Dont XX% accession sociale / abordable	61 (dont 35 nouveaux logements dédiés au projet de gendarmerie)	55
Surface de plancher autorisée	9 500 m ²	
Surface à céder	0,24 ha	0,36 ha





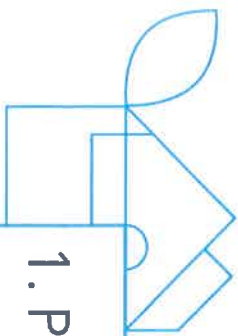
1. Présentation de l'opération

Missions de l'aménageur

Missions du concessionnaire tel que décrites à l'article 3 du traité de concession :

- **Acquérir le foncier** dans et en dehors de la ZAC, gérer les biens acquis, mettre en état les sols, reloger les occupants et démolir les bâtiments existants le cas échéant
- **Réaliser les aménagements** et équipements publics
- **Etablir et tenir à jour les documents comptables** et de gestion financière de l'opération, négocier et contracter les moyens financiers
- **Procéder à toutes les études opérationnelles nécessaires**
- **Mettre en place les moyens efficaces pour assurer la commercialisation**
- **Mobiliser les subventions**
- **Suivre et faire aboutir les procédures administratives engagées** par le concédant
- **Assurer l'ensemble des tâches de gestion de conduite et de coordination de l'opération**





1. Présentation de l'opération

Historique des données contractuelles

Concession signée le : 9 août 2012

Expire le : **31 décembre 2024**

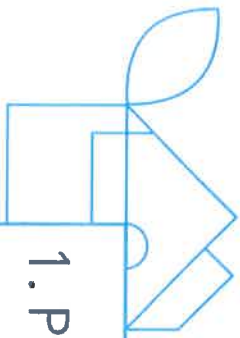
Délibérations approuvant le CRAC

- CRAC 2022 : 25 septembre 2023
- CRAC 2021 : 14 novembre 2022
- CRAC 2020 : 13 décembre 2021

Délibération approuvant des avenants au traité de concession :

- **Avenant n°1** : signé le 25 septembre 2017
 - Autorisation de vente en direct de foncier, situé sur Urien par la commune d'Ancenis
 - Modification du montant des participations financières
- **Avenant n°2**: signé le 16 décembre 2019 portant sur les modalités de rémunération de l'aménageur



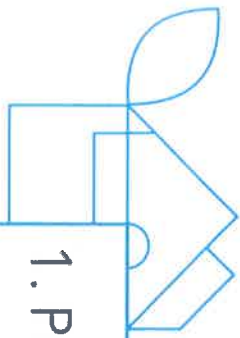


1. Présentation de l'opération

Procédures administratives et foncières

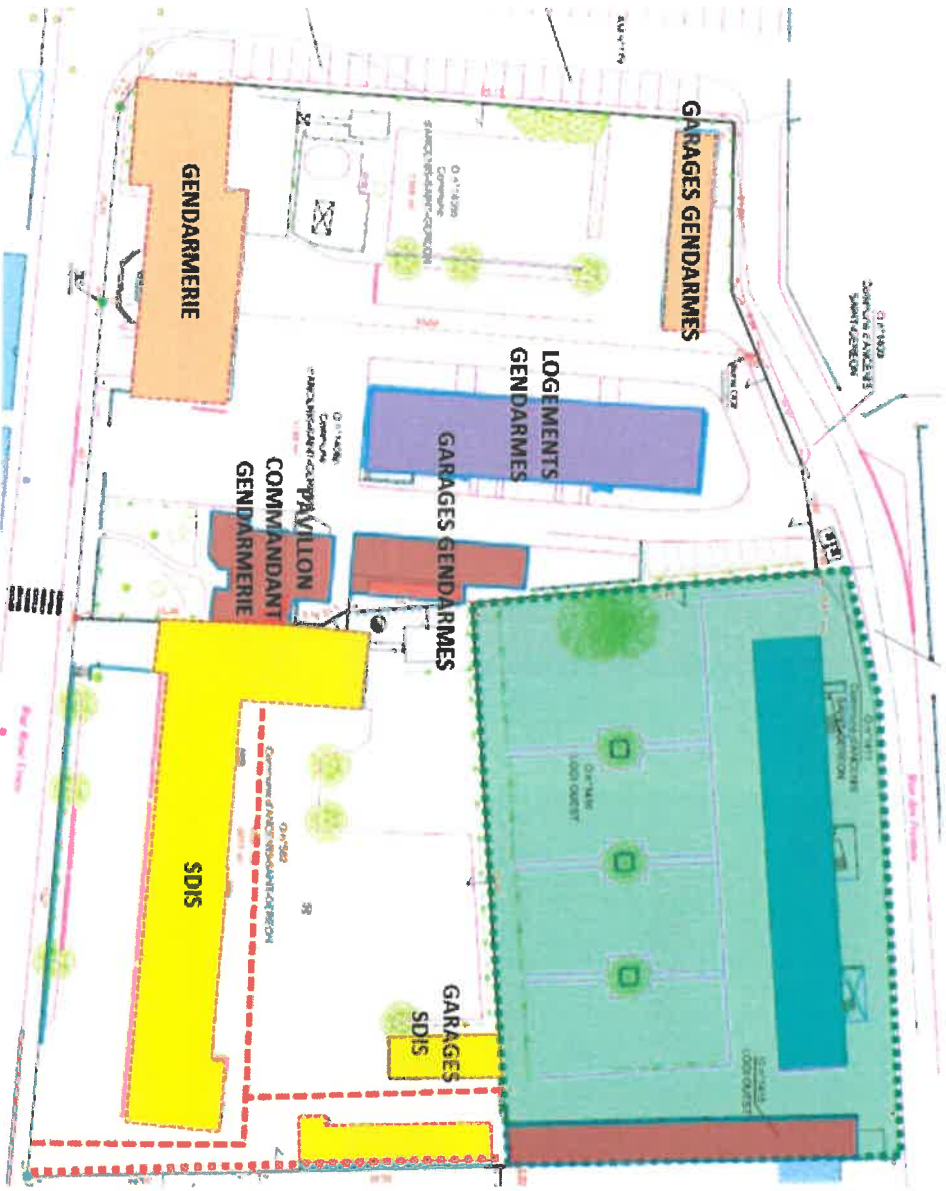
	Date de délibération / arrêté	Date de validité
Dossier de création de ZAC	25 mars 2008	
Dossier de réalisation de ZAC	23 juin 2016	
Arrêté de DUP	Sans objet	
Loi sur l'eau	Sans objet	
	Diagnostic	Fouilles
Archéologie	Sans objet	





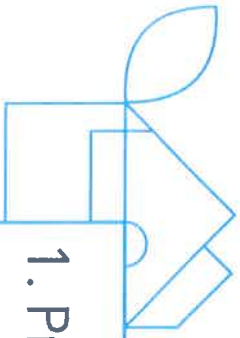
1. Présentation de l'opération

Plan de phasage du site Urien



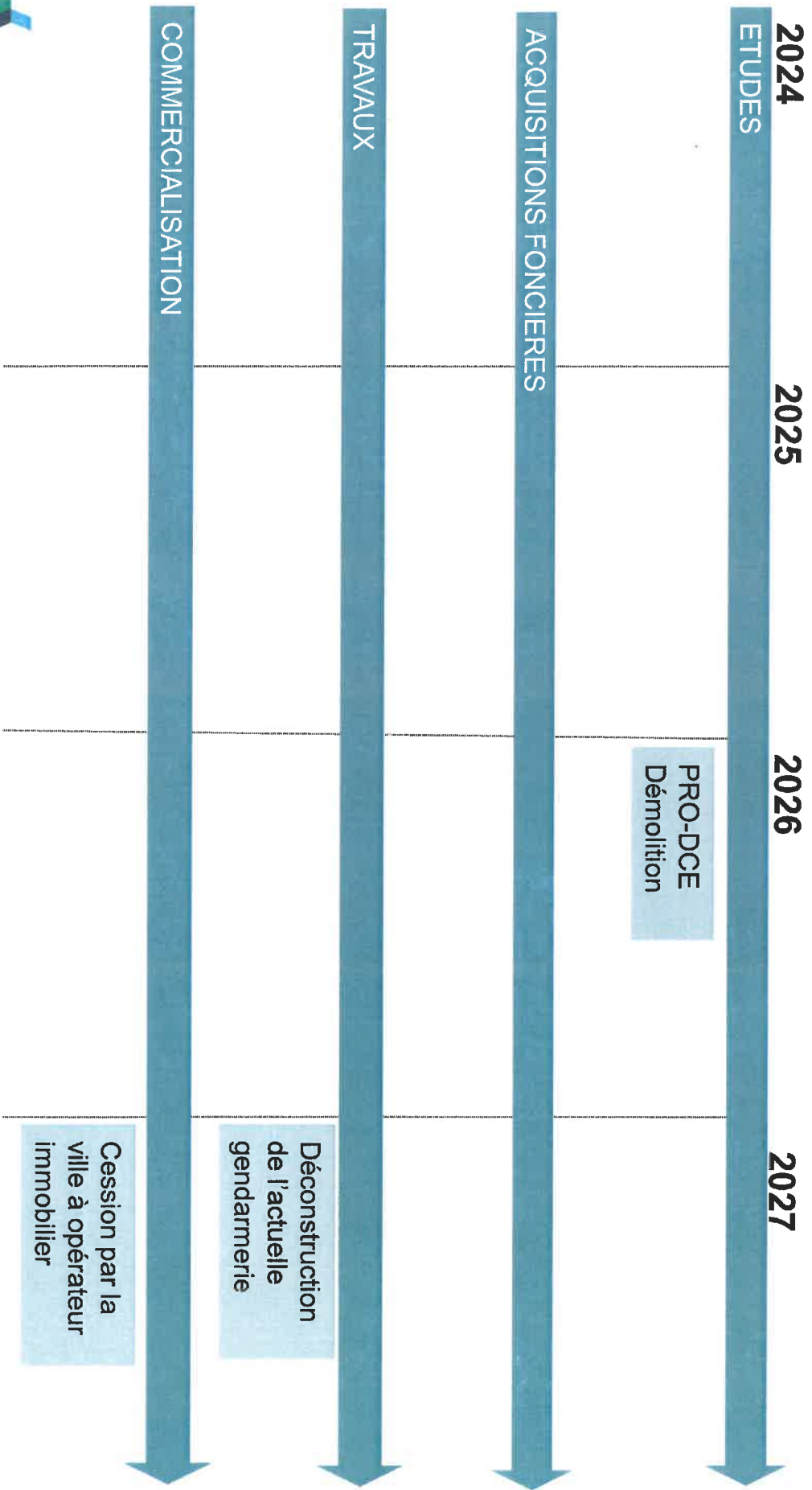
- Parcelle appartenant à LOGIOUEST
- PHASE 1 SDIS Réalisée**
 - Bâtiments déconstruits par LAD-SELA
 - Effacement réseau GAZ par LAD-SELA
 - Effacement ligne BT par LAD-SELA
- PHASE 2 GENDARMERIE Reste à réaliser**
 - Bâtiments déconstruits par LAD-SELA
 - Bâtiments déconstruits par LOGIOUEST
 - Bâtiment conservé et rénové par LOGIOUEST





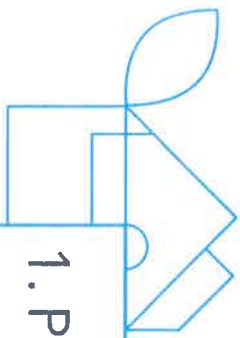
1. Présentation de l'opération

Planning prévisionnel - site Urien



16/10/2024





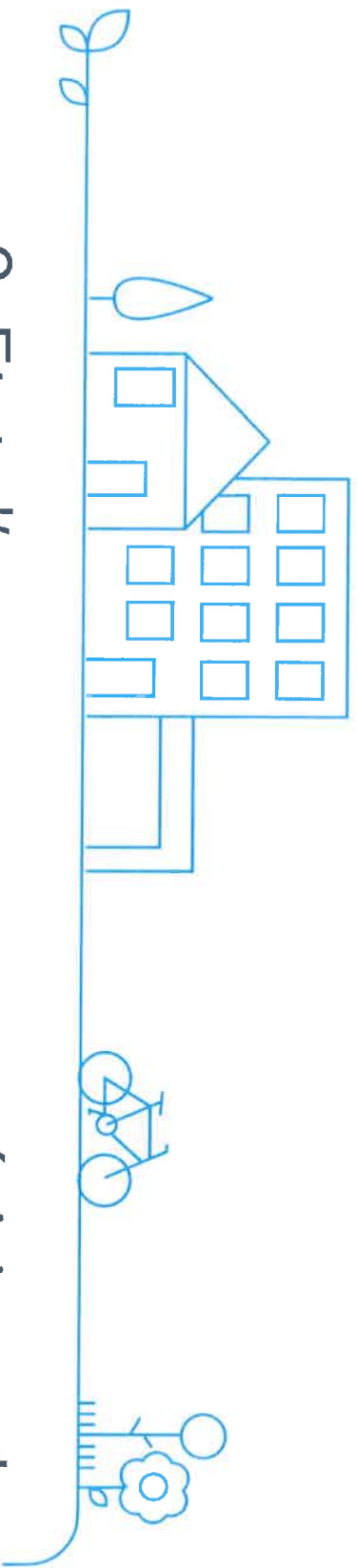
1. Présentation de l'opération

Avancement opérationnel et financier

Avancement Opérationnel	Réalisé au 31/12/2023	
Surface plancher attribuée	4 319 M ²	45,5 %
Surface à acquérir	3 713 m ²	61 %
Surface à vendre	3 186 m ²	57%

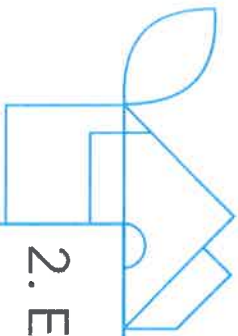
Avancement financier	Réalisé au 31/12/2023
Dépenses cumulées / Total dépenses	90 %
Recettes cumulées / Total recettes	91 %





2. Etat d'avancement et prévisionnel





2. Etat d'avancement et prévisionnel

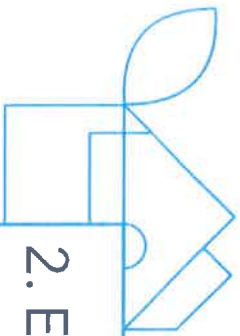
Actualité de l'opération sur le secteur Urien

Il est rappelé que par la signature de l'avenant n°1 en 2017, la ville assure directement la commercialisation des fonciers qu'elle maîtrise.

Le retrait de la mission commercialisation a pour conséquence l'annulation de l'acquisition du foncier ville (participation sous forme d'apport en nature) et donc suppression de la recette correspondante.

Les travaux de la gendarmerie sont en cours, avec une livraison attendue au Printemps 2026.





2. Etat d'avancement et prévisionnel

Acquisitions foncières

- Réalisé 2023 : **0 k€ HT**
- A réaliser 2024 : **0 k€ HT**

La ville conserve la maîtrise foncière du site Urien.

- Total : **1 057 k€HT**

Le montant total des acquisitions foncières évolue à la baisse de 278 k€ vis-à-vis du dernier CRAC approuvé en raison de l'évolution du périmètre d'intervention de l'Aménageur.



2. Etat d'avancement et prévisionnel

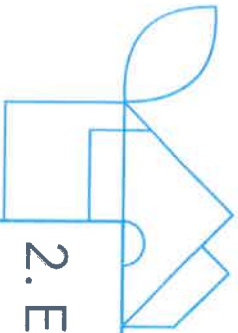
Plan de rétrocession foncière (biens de retour)



Secteur GRANDS-CHAMPS

Emprise foncière de 603 m² (espaces publics) rétrocédée à la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon par délibération en date du **20/09/21** et acte signé le **11/07/2022**

Les ouvrages de ce secteur seront à remettre avant la clôture de la concession.



2. Etat d'avancement et prévisionnel

Etudes

- Réalisé 2023 : **0 k€ HT**
- A réaliser 2024 : **18 k€ HT**
 - Frais de géomètre pour délimitation des emprises à céder sur le site Urien (6 k€ HT)
 - Honoraires de maîtrise d'œuvre pour le visa des projets sur le secteur Urien (11,7 k€ HT)
- **Total : 254 k€HT**

Le montant total des études évolue à la baisse de 18 k€ vis-à-vis du dernier CRAC approuvé en raison de l'ajustement des honoraires de maîtrise d'œuvre .





2. Etat d'avancement et prévisionnel

Travaux

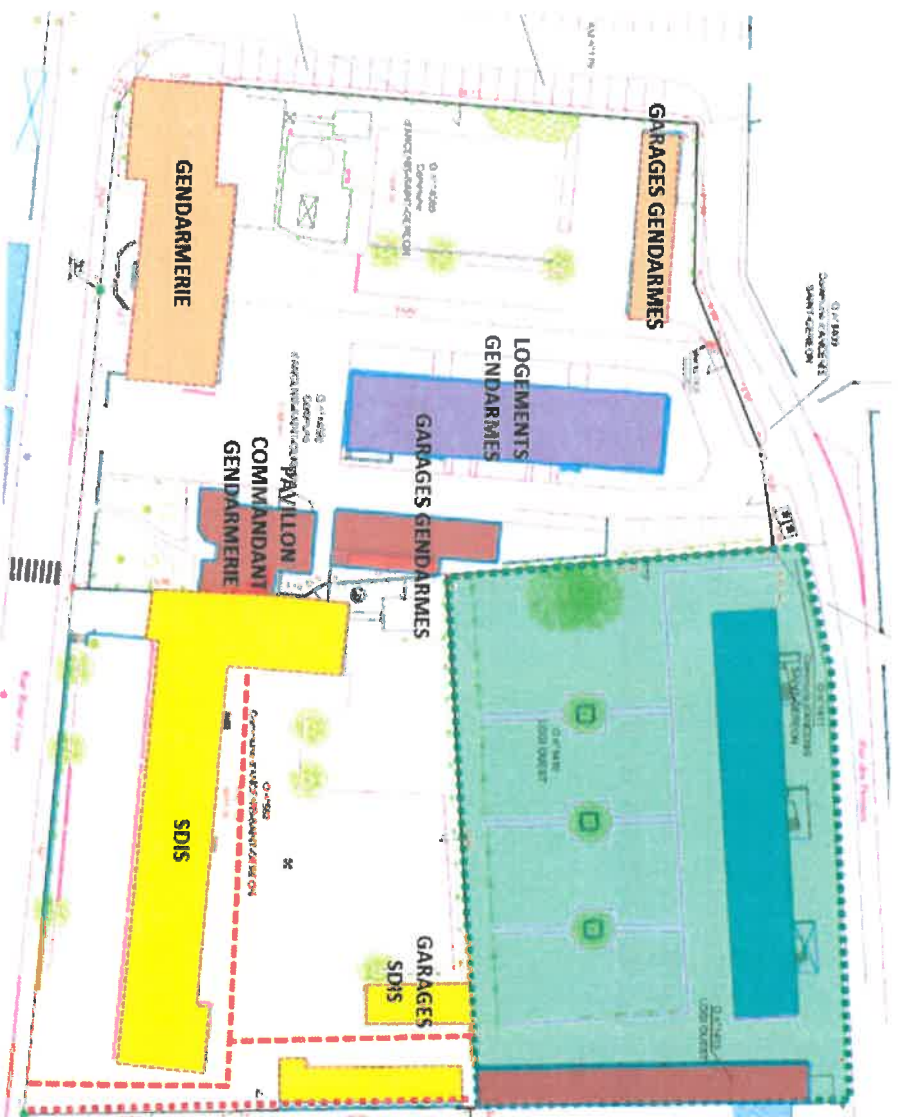
- Réalisé 2023 : **0 k€ HT**
- A réaliser 2024 : **0 k€ HT**
- Total : **1 009 k€HT**








Le montant total des travaux évolue à la hausse, de 81 k€ vis-à-vis du dernier CRAC approuvé en raison d'une mise à jour du montant prévisionnel affecté aux travaux démolition de l'actuelle gendarmerie (révision de l'estimation travaux et ajout d'une enveloppe aléas).

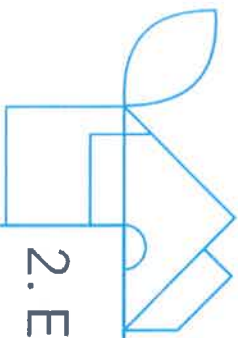


2. Etat d'avancement et prévisionnel

Travaux (Déconstruction bâtiments SDIS et GENDARMERIE secteur Urien)



-  Parcelle appartenant à LOGIOUEST
- PHASE 1 SDIS Réalisée**
 -  Bâtiments déconstruits par LAD-SELA
 -  Effacement réseau GAZ par LAD-SELA
 -  Effacement ligne BT par LAD-SELA
- PHASE 2 GENDARMERIE Reste à réaliser**
 -  Bâtiments déconstruits par LAD-SELA
 -  Bâtiments déconstruits par LOGIOUEST
 -  Bâtiment conservé et rénové par LOGIOUEST



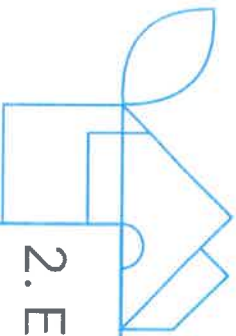
2. Etat d'avancement et prévisionnel

Commercialisation

- Réalisé 2023 : **0 k€ HT**
- A réaliser 2024 : **0 k€ HT**
- **Total : 539 k€HT**

Le montant total des **cessions** évolue à la **baisse de 210 k€** vis-à-vis du dernier CRAC approuvé en raison de l'évolution des missions confiées à l'Aménageur. En effet la commune a souhaité poursuivre en direct la commercialisation de l'ilot, étant propriétaire du foncier.





2. Etat d'avancement et prévisionnel

Rémunération de société

La rémunération du concessionnaire telle que définie par l'article 32 du traité de concession complété par l'avenant n°2 en date du 20 décembre 2019 est la suivante :

- **Mission d'acquisition** : 4% de l'ensemble des dépenses TTC hors propriétés communales acquises par l'aménageur.
- **Missions d'études opérationnelles, pilotage, suivi des PC** : 30 000 € HT par an les trois premières années.
- **Missions de suivi administratif** : forfait annuel de 5 000 € HT à compter de l'année 2019 jusqu'à la fin de la concession.
- **Mission de réalisations d'études et de suivi technique** : 2% du montant HT des dépenses liées aux études et aux travaux d'aménagement à partir de janvier 2019.
- **Missions de commercialisation** : 4% des montants TTC fixés dans les actes de cessions [...].

- **Réalisé 2023 : 5 k€ HT**

- Forfait de suivi administratif

- **A réaliser 2024 : 5 k€ HT**

- Forfait de suivi administratif
- Réalisation d'études et suivi technique

- **Total : 301 k€HT**

Le montant total de la rémunération du concessionnaire évolue à la hausse de 5 k€) vis-à-vis du dernier CRAC approuvé en raison de la prolongation du contrat jusqu'au 31/12/2027.





2. Etat d'avancement et prévisionnel

Participation du concédant

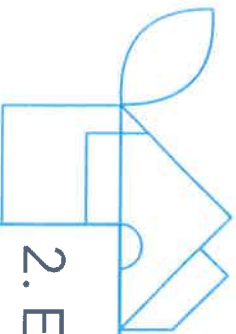
- Réalisé 2023 : **0 k€ HT**
- A réaliser 2024 : **0 k€ HT**
- **Total : 2 174 k€HT**

Le montant total de la participation ne connaît pas d'évolution.

Points de vigilance:

Le montant défini tient compte d'un calendrier avec une démolition des locaux de la Gendarmerie en 2027. Tout report ou retard dans le projet pourrait avoir une incidence sur le coût des travaux de démolition.



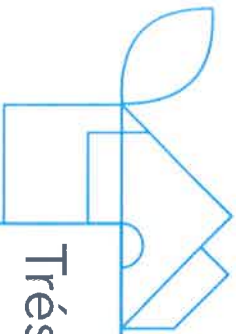


2. Etat d'avancement et prévisionnel

Historique de facturation des participations :

	Date	N° de facture	Montant € HT
Participation d'équilibre	12/10/2017	FA 17.120	350 000,00 €
	17/09/2018	FA 18.148	245 000,00 €
	27/08/2018		595 119,48 €
	19/12/2019		245 000,00 €
	16/06/2020	FA 20.064	245 000,00 €
Participation apport foncier	06/07/2016		224 000,00 €
TOTAL			1 904 119,48 €





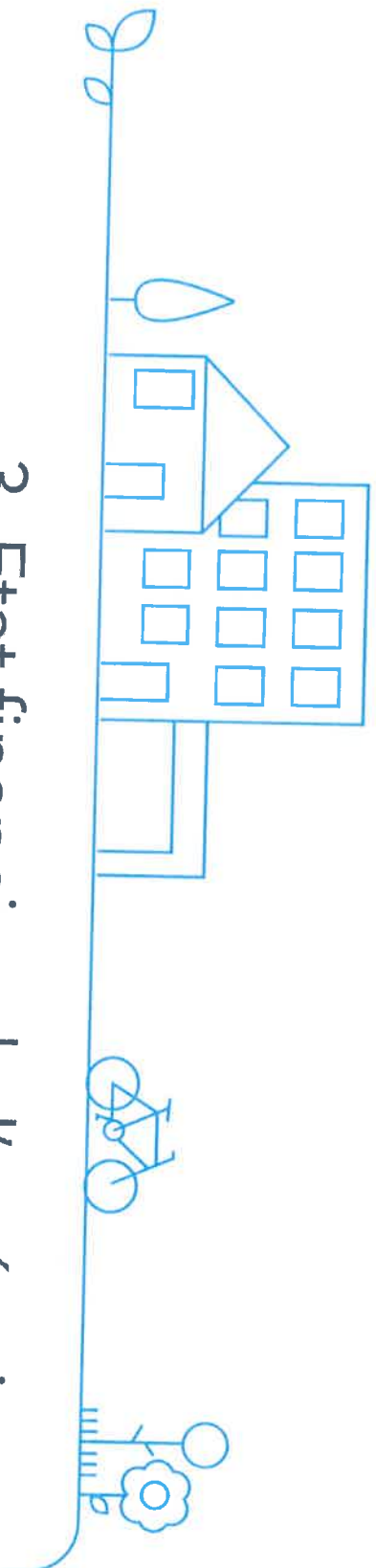
Trésorerie de l'opération

- **Trésorerie cumulée au 31/12/2023 : 33 k€**
- **Trésorerie prévisionnelle 2024 : 18 k€**
- **Emprunt**

Aucun emprunt n'est mis en place sur l'opération

A ce titre, conformément à l'article 31 du contrat de concession, la collectivité s'engage à garantir les emprunts qui seraient mis en place au regard de la trésorerie négative affichée dans le bilan financier. »





3. Etat financier de l'opération



3. Etat financier de l'opération

Bilan financier au 31/12/2023

	Bilan		REALISE			PREVISIONNEL			Bilan	
	Dernier App.	Fin 2022	2023	Total	2024	2025	Au delà	Nouveau	Ecart	
RECETTES	2 937 959	2 457 959	1 377	2 459 336	140	78	270 073	2 729 627	-208 332	
LOCATIONS	13 220	13 220		13 220				13 220	-210 001	
CESSIONS	748 868	538 868		538 868				538 868		
PARTICIPATIONS DU CONCEDEANT	2 174 119	1 904 119	1 377	1 904 119	140	78	270 000	2 174 119	1 669	
PRODUITS FINANCIERS	485	485		1 863			73	2 154		
AUTRES PRODUITS	1 267	1 267		1 267				1 267		
DEPENSES	2 937 959	2 405 963	5 000	2 410 963	30 495	5 000	283 169	2 729 627	-208 332	
ETUDES	272 121	206 645		206 645	17 663		29 658	253 965	-18 156	
COÛTS D'ACQUISITION	1 335 101	1 057 001		1 057 001			224 590	1 057 001	-278 101	
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	928 070	784 928		784 928				1 009 518	81 448	
TRAVAUX DE BÂTIMENTS	-7 451	-7 451		-7 451				-7 451		
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	22 573	22 573		22 573				22 573		
FRAIS FINANCIERS SUR FINANCEMENTS	17 200	17 200		17 200				17 200		
FRAIS DE SOCIETE	295 262	271 010	5 000	276 010	5 353	5 000	15 085	301 448	6 186	
FRAIS DIVERS	74 791	53 766		53 766	7 479		13 837	75 082	291	
FRAIS DE COMMERCIALISATION	292	292		292				292		
RESULTAT D'EXPLOITATION	0	51 995	-3 623	48 373	-30 355	-4 922	-13 096	0	0	

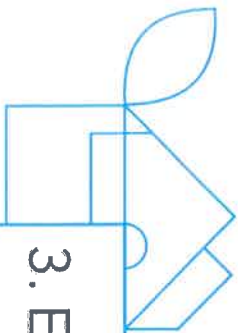


3. Etat financier de l'opération

Bilan financier au 31/12/2023

	Bilan		REALISE			PREVISIONNEL			Bilan	
	Dernier App.	Fin 2022	2023	Total	2024	2025	Au delà	Nouveau	Ecart	
AMORTISSEMENTS										
Financements remboursés et à rembourser	1 000 000	1 610 215		1 610 215	800			1 000 000		
Cautions remboursées	5 800	5 000		5 000	800			5 800		
Avances remboursées aux collectivités	595 119	595 119		595 119				595 119		
Créditeurs divers	10 096	10 096		10 096				10 096		
FINANCEMENT	0	-9 296	0	-9 295				0	-1	
MOBILISATIONS	1 611 015	1 600 919		1 600 919	9 296	0	0	1 611 015	0	
Financements encaissés et à encaisser	1 000 000	1 000 000		1 000 000	10 096			1 000 000		
Cautions reçues	5 800	5 800		5 800				5 800		
Avances reçues des collectivités	595 119	595 119		595 119				595 119		
Créditeurs divers	10 096	-42 700	3 623	-39 077	10 096	4 922	13 096	10 096		
Compte de tiers, Tva et autres financements					21 059					
TRESORERIE CUMULEE	0	38 313	33 407	0	18 019	13 096	-10 2 835	0	0	

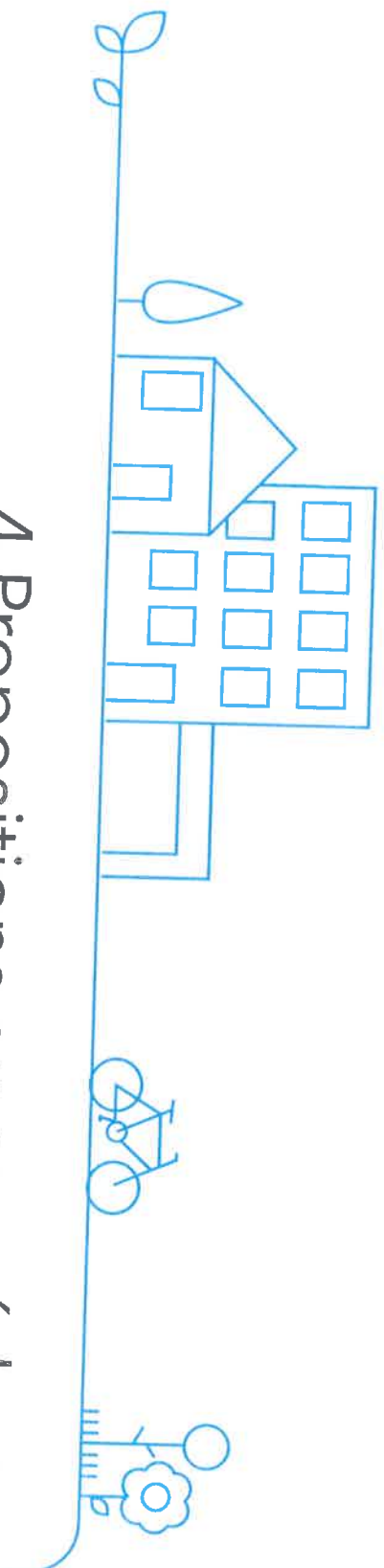




3. Etat financier de l'opération

- **Le bilan financier s'équilibre à hauteur de 2,73 M€ HT.**
- Les recettes évoluent vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.
 - La cession sera opérée directement par la ville d'Ancenis-St-Géréon, actuellement propriétaire
- Les dépenses évoluent vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.
 - Annulation de l'acquisition du foncier ville
 - Suppression de la mission commercialisation de l'Aménageur
- **Les points de vigilance de l'opération :**
 - L'absence de visibilité sur le planning des travaux de la nouvelle Gendarmerie peut avoir pour conséquence une enveloppe travaux démolition pouvant être réévaluée.

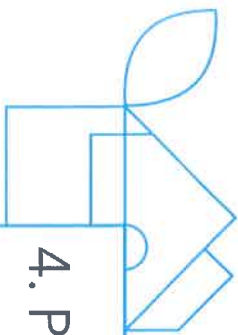




4 Propositions au concédant

4



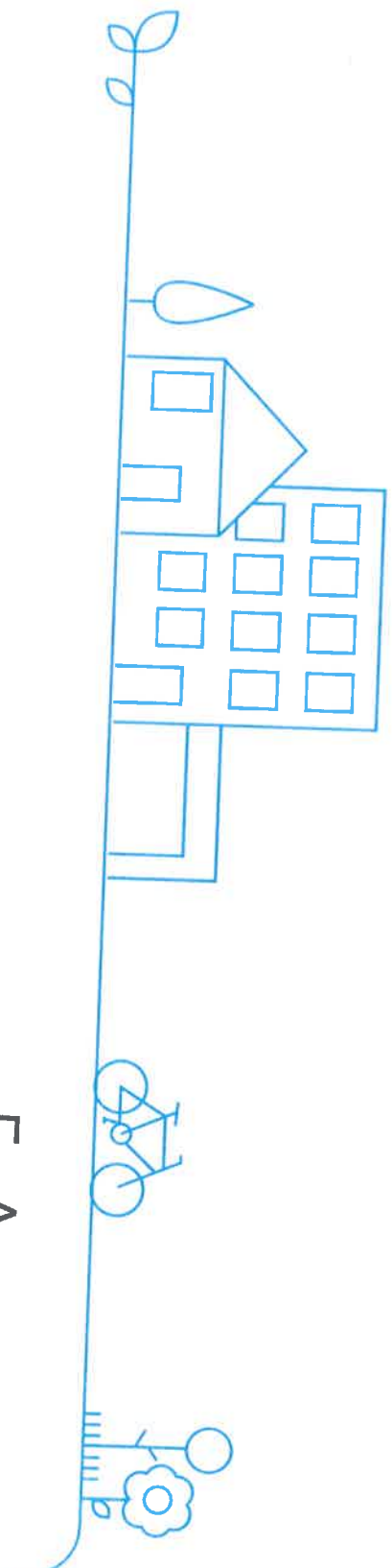


4. Propositions au concédant

Il est proposé à la Collectivité d'approuver :

- Le bilan prévisionnel hors taxes de l'opération d'aménagement arrêté au 31/12/2023, qui s'élève à 2 729 K€
- Un avenant au traité de concession portant sur:
 - La prolongation de la concession jusqu'au 31/12/2027

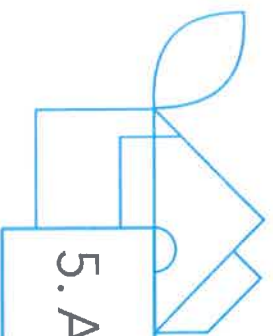




5. Annexes

16/10/2024





5. Annexes

Etat des acquisitions au 31/12/2023

PROPRIETAIRE	Parcelles Mères	références cadastrales	Surface acquise	Date acte	Montant des Acquisitions et Frais en €					
					réalisé au 31-déc-22	Réalisés 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Prévisions 2027	Total
B3 Acquisitions					1 042 000,00 €					1 042 000,00 €
DAVY	O 254 et O 370	O 1635, 1634, 1636, 1637, 1642, 1643	1132	12/07/2016	350 000,00 €					350 000,00 €
JARRY	O 998, 356, 461, 389	O 1645, 1646, 1639, 1640, 1638, 1641, 461, 389	866	21/07/2014	233 000,00 €					233 000,00 €
VILLE D'ANCENIS	O 1010, O 997, O 1009	O 1651, 1652, 1653, 1644, 1650, 1649	1127	26/08/2016	224 000,00 €					224 000,00 €
RICHARD	O 1008, O 1011, O 1012, O 1013	O 1647, 1648, 1654, 1655, 1656, 1657	415	27/08/2013	235 000,00 €					235 000,00 €
B4 Frais d'acquisition					15 001,00 €					15 001,00 €
B401 Frais d'expropriation					13 865,00 €					13 865,00 €
B402 Frais de notaires					1 136,00 €					1 136,00 €
B403 divers										
Total					1 057 001,00 €	- €	- €	- €	- €	1 057 001,00 €



5. Annexes

Etat des cessions au 31/12/2023

Secteurs GRANDS-CHAMPS et URIEN							
Section N°	parcelle Lot	Superficie	Etat de commercialisation	SP	Propriétaire	Ventes au 31/12/22	Vente(s) prévisionnel(s) 2024
						Prix de vente € HT	Prix de vente € HT
0	1636						
0	1648						
0	1649	1	603,00 m²				
0	1655						
0	1656						
0	1657						
0	1634						
0	1638						
0	1643	2	1181,00 m²	VENDU	4319,00 m²	SCCV VINCENT	518 280,00 €
0	1651						
0	1654						
0	1635						
0	1639						
0	1642	3	1219,00 m²				
0	1644						
0	1645						
0	389						
0	461	nc	183,00 m²	VENDU	nc	Met Mme TESTARD	20 587,50 €
0	1641						
TOTAL CESSIONS € HT							538 867,50 €



5. Annexes

Tableau de synthèse des travaux

Détail Travaux	Montant en € HT des travaux					TOTAL
	réalisé au 31-déc-22	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Prévisions 2027	
Secteur GRANDS-CHAMPS						
MA 15/072 GENIER DEFORGE	246 468,47					246 468,47
MA 18/036 PIGEON TP	113 613,85					113 613,85
MA 18/037 CEGELEC	44 665,80					44 665,80
MA 18/038 EDELWEISS	30 576,07					30 576,07
MA 18/088 BIGEARD	49 612,92					49 612,92
Divers	14 098,56					14 098,56
Secteur URIEN						
MA 17/060 CHAZE TP (Tranche 1)	178 018,55					178 018,55
Révisions	2 098,55					2 098,55
Pénalités	-4 200,00					-4 200,00
Travaux de démolition Gendarmerie - Tranche 2					124 475,00	124 475,00
Imprévus et révisions					47 342,50	47 342,50
Concessionnaires réseaux publics						
ENEDIS	42 674,50					42 674,50
GRDF	29 283,68					29 283,68
ORANGE	4 119,67					4 119,67
VEOLIA	1 434,00				500,00	1 934,00
Diagnostic amiante	12 670,00					12 670,00
Divers et imprévus	12 342,76				52 272,00	64 614,76
Total	777 477,38	0,00	0,00	0,00	224 589,50	1 002 066,88

16/10/2024

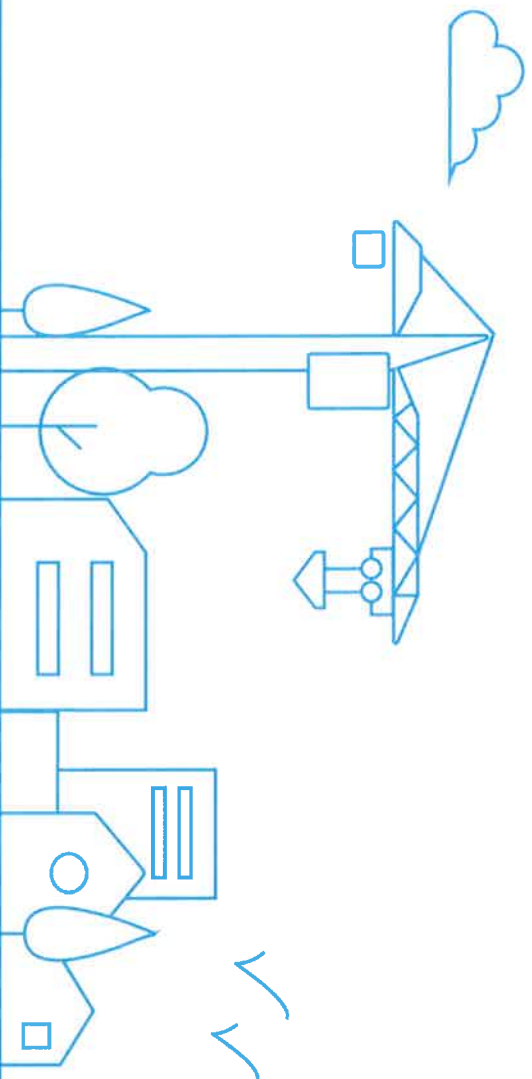
5. Annexes

Etat des réceptions et remises d'ouvrage

Travaux réceptionnés
en phase définitive et
remis au concédant



Contact:
Aurélien CHARLES
Chef de projet



Loire-Atlantique développement

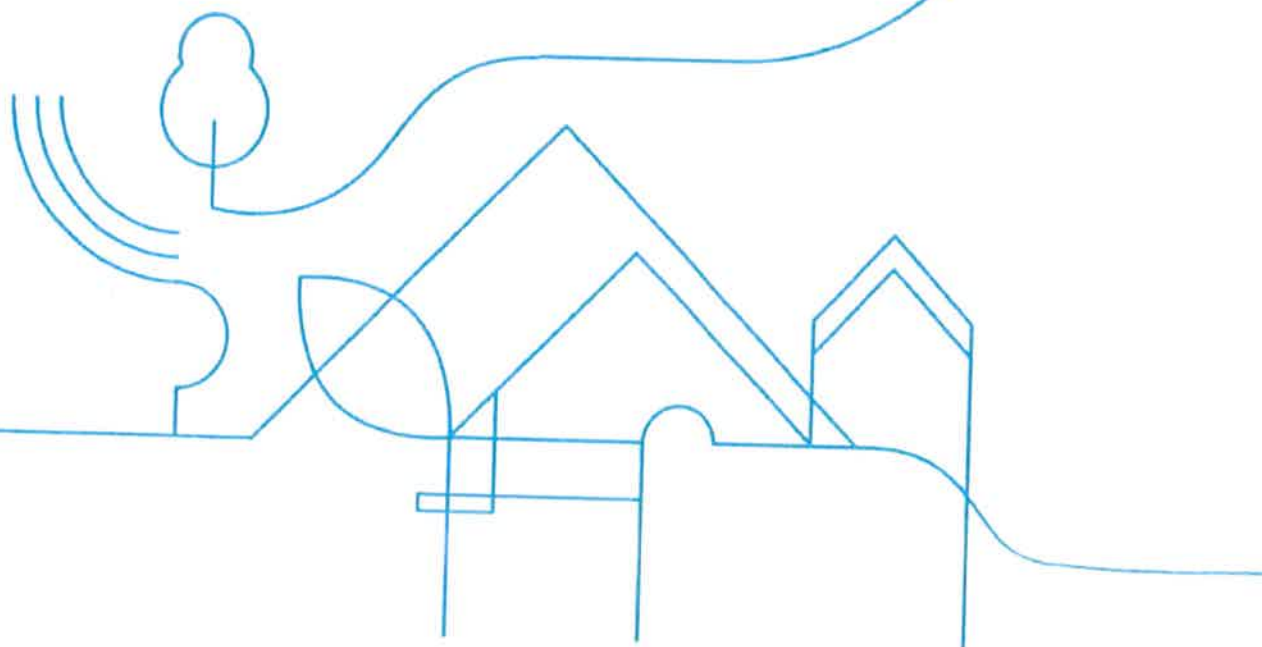
2 bd de l'Estuaire - CS 66207
44262 Nantes Cedex 02
Tél. : 02 40 20 20 44



ZAC MULTISITES URIEN - GRANDCHAMP COMMUNE D'ANCENIS – SAINT-GÉRÉON

Avenant n°3 au Traité de Concession

OP 01.614 - Septembre 2024



Entre

La Commune d'Ancenis – Saint-Géréon, dont l'hôtel de ville est situé place du Maréchal Foch à Ancenis (44150),

représentée par Monsieur Rémy ORHON, son Maire en exercice et agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du.....

Ci-après dénommée « le concédant » ou « la commune »

d'une part,

Et

Loire-Atlantique développement - SELA, Société Anonyme d'Économie Mixte Locale, au capital de 13 535 337,33 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro B 860 800 077, dont le siège est à Nantes Cédex (44262) – 2 Bd de l'Estuaire,

représentée par sa Directrice Générale, Madame Audrey BLAU, agissant en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du 3 mars 2023 avec effet au 3 avril 2023.

Ci-après dénommée « Loire-Atlantique développement - SELA » ou « le concessionnaire » ou « l'aménageur ».

d'autre part,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, la commune historique d'Ancenis a créé, le 22/09/2008, la zone d'aménagement concerté multisites sur les secteurs « Urien » et « Grandchamp » représentant une surface totale d'environ 2,7 ha et destinés à accueillir des programmes d'habitat ainsi que des activités de services.

Par délibération en date du 25 juin 2012, la commune historique d'Ancenis a décidé de désigner la société SELA, aujourd'hui dénommée Loire-Atlantique développement – SELA, en tant qu'aménageur de la ZAC multisites Urien – Grandchamp afin de réaliser les équipements nécessaires à l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs. Un traité de concession a été signé le 09/08/2012.

Dans le cadre d'un projet de construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie sur le secteur Urien, un avenant n°1 au traité de concession, signé entre les parties le 19/10/2017, a permis d'autoriser le concédant à céder directement à un bailleur ou un opérateur de son choix les emprises foncières nécessaires à la réalisation de cette opération de construction.

L'avenant n°1 a également permis de modifier les montants et modalités de versement des participations financières du concédant à l'équilibre de l'opération d'aménagement.

Afin de poursuivre les études, les acquisitions, les travaux nécessaires à l'aménagement de ces sites et la commercialisation des terrains sur le secteur Urien, les parties ont convenu par la signature de l'avenant n°2 le 20/12/2019 de proroger la concession d'aménagement jusqu'au 31/12/2024 et de modifier les modalités d'imputation des charges du concessionnaire.

A ce jour, afin d'assurer la continuité des missions, il convient de proroger à nouveau la concession d'aménagement et ce jusqu'au 31/12/2027. C'est dans ce cadre que s'inscrit la rédaction de ce présent avenant n°3.



CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I. OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°3 a pour objet :

- La prorogation de la convention d'aménagement jusqu'au 31/12/2027

Article II. DUREE DE LA CONCESSION

L'article 6 de la convention « Date d'effet et durée de la convention » est modifié comme suit :

La durée de la concession pour l'aménagement de la ZAC multisites Urien-Grandchamp, initialement fixée à 10 années à compter de sa date de prise d'effet, est prorogée jusqu'au **31/12/2027** afin de permettre au concessionnaire de poursuivre ses missions telles que décrites au traité de concession puis modifiées par le présent avenant.

Le traité de concession d'aménagement pourra de nouveau être prorogé en cas d'inachèvement de l'opération. À cette fin, les parties devront conclure un avenant de prorogation qui sera rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article III. DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses du traité de concession qui ne seraient pas contraires aux dispositions du présent avenant et de ses avenants précédents demeurent inchangées.

Article IV. ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le concédant notifiera au concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il a été reçu par le représentant de l'état le rendant exécutoire. Le présent avenant prendra effet à la date de ladite notification.

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

LA VILLE D'ANCENIS – SAINT-GÉREON

LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT-SPL

Monsieur Rémy ORHON
Maire

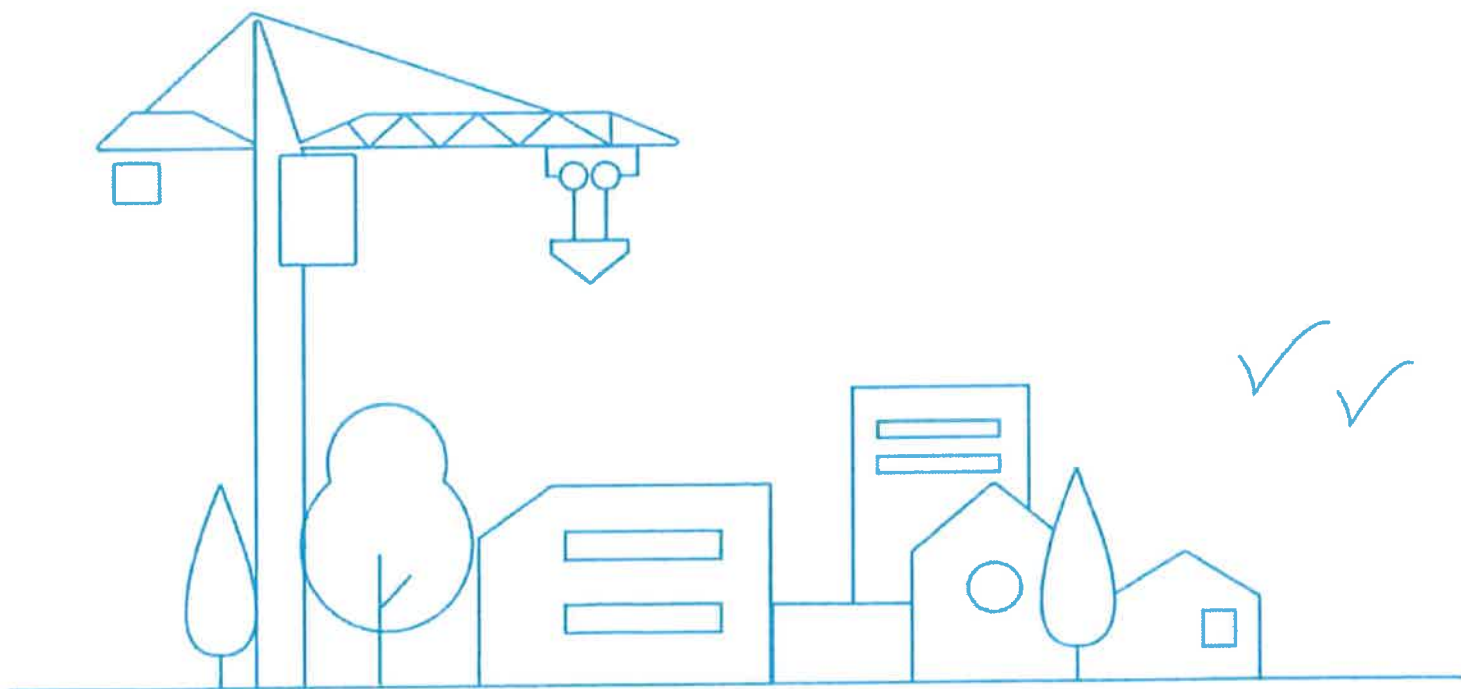
Madame Audrey BLAU
Directrice Générale





Contact :

Mélanie RÔLE
Responsable du Pôle Aménagement Est
m.role@lad44.fr



Loire-Atlantique développement

2 bd de l'Estuaire – CS 66207

44262 Nantes Cedex 02

Tél. : 02 40 20 20 44

www.loireatlantique-développement.fr