



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2025-086 **Conseil municipal du 07 juillet 2025**

Présents : Rémy ORHON, Mireille LOIRAT, Gilles RAMBAULT, Fanny LE JALLE, Florent CAILLET, Myriam RIALET, Bruno DE KERGOMMEAUX, Laure CADOREL, 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, Régis ROUSSEAU, Julie AUBRY, Sarah ROUSSEAU, Camille FRESNEAU, Séverine LENOBLE, Cécile BERNARDONI et Nicolas RAYMOND

Absent(e)s : Carine MATHIEU et Nabil ZEROUAL

Excusée(s) : André-Jean VIEAU, Katharina THOMAS, Olivier BINET

Pouvoirs : André-Jean VIEAU à Florent CAILLET, Olivier BINET à Camille FRESNEAU

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents ou représentés : 32
Date de la convocation : 01/07/2025
Date de la publication : 16/07/2025

2025-086 AFFAIRES FONCIERES – ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ MULTISITES GRANDS CHAMPS SUD URIEN - DESAFFECTATION ET DECLASSÉMENT PAR ANTICIPATION DES PARCELLES BH 191 ET 192

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

L'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi sites Grands Champs Sud Urien a été confié à la société Loire Atlantique Développement (LAD) par délibération en date du 25 juin 2012.

Les objectifs de cette ZAC de renouvellement urbain sont essentiellement la restructuration de l'identité urbaine et le renforcement de la vocation d'habitat et tertiaire par la création, sur le site Urien (ilot d'environ 1,3 ha), d'une nouvelle caserne de gendarmerie et de nouveaux programmes mixant activités urbaines, logements sociaux et logements en accession libre.

Pour rappel, le dossier de réalisation de la ZAC Grands Champs Sud - Urien a été approuvé le 23 juin 2016. Une concession d'aménagement a été signée le 09 août 2012 avec LAD en qualité d'aménageur, qui expirera le 31 décembre 2027.

Plus précisément, sur le site Urien, correspondant aux anciennes casernes des pompiers et de la gendarmerie, la programmation prévoit une opération de renouvellement urbain en deux grandes phases :

- en partie Est (première phase essentiellement sur l'emprise de l'ancienne caserne des pompiers) : la confortation de la gendarmerie avec la construction d'une nouvelle caserne incluant bureaux et logements, la réhabilitation de l'immeuble collectif existant,
- en partie Ouest (deuxième phase sur l'emprise des bureaux actuels de la gendarmerie) : la réalisation, après déconstruction des bureaux, d'un nouveau programme immobilier dédié principalement à des logements collectifs ainsi qu'à des activités tertiaires.

Par acte authentique en date du 03 mai 2024, autorisé suite à la délibération n°031-2021 en date du 08 mars 2021, la commune a cédé, après désaffectation et déclassement par anticipation la partie Est du site (parcelles BH 190 et 193), à la société HLM LogiOuest afin d'y construire la nouvelle caserne de gendarmerie (34 logements collectifs et bureaux). Le chantier, démarré en aout 2024, suit son cours et la livraison est prévue d'ici 1 an pour un déménagement de la gendarmerie dans ses nouveaux locaux courant de l'été 2026.

Par délibération n°024-2024 en date du 08 juillet 2024, la commune a autorisé la cession de la partie Ouest du site, parcelles BH 191 et 192, à la société Ataraxia afin d'y construire un programme immobilier mixte de logements et de services (nouveaux locaux d'activité pour l'ADAPEI, offre en logements locatifs sociaux et en accession libre).

Au regard du bon avancement du chantier de construction de la nouvelle gendarmerie, et afin de permettre la réalisation des conditions de la vente et notamment de libération des immeubles existants par le service public, il est proposé, en conformité avec l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, de déclasser par anticipation du domaine public les emprises et immeubles concernés.

Par ailleurs, et conformément au 2^{ème} alinéa de l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, toute cession intervenant suite à un déclassement anticipé du domaine public doit donner lieu, sur la base d'une étude d'impact tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, auquel appartient l'immeuble cédé. Sur ce point, les modalités et les conditions de réalisation de l'opération permettent de minimiser très fortement l'aléa tant pour la continuité du service public que pour les modalités financières. En effet :

- les bâtiments et infrastructures concernés par le déclassement par anticipation ne seront réellement désaffectés, qu'après la réalisation complète des nouveaux bâtiments de la caserne (bâtiment administratif et d'accueil du public, locaux techniques) et des nouveaux logements nécessaires au regroupement de l'ensemble des effectifs sur le site ; et emménagement dans ces nouveaux logements des gendarmes occupant le bâtiment désaffecté. La présence des effectifs actuels sur le site sera ainsi maintenue en permanence,
- le phasage de l'opération et ses limites sont compatibles avec la préservation de l'intégrité des espaces directement affectés au service public (accès véhicules depuis la rue Urien, garages des véhicules de service depuis la rue des Fresnes...),
- les modalités financières de réalisation de l'opération sont définies et encadrées par la convention tripartite (Etat, Commune, LogiOuest) en date du 25 février 2020 prise en application du Décret n°2016-1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financement d'opérations immobilières par les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitations à loyer modéré financées par des prêts garantis par les collectivités territoriales et leurs groupements, destinées aux unités de gendarmerie nationale, convention par laquelle l'Etat s'engage au versement d'un loyer défini en référence au coût réel de construction de l'ouvrage,
- la commune par la vente de ce patrimoine vieillissant, se désengage de la gestion d'un bien à destination de bureaux qui aurait nécessité, à moyen terme, de lourds investissements peu compatibles avec ses capacités financière et opérationnelle,

- les bâtiments et infrastructures concernés par le déclassement par anticipation ne seront réellement désaffectés, que quelques semaines avant la signature de l'acte authentique de vente, permettant ainsi la continuité du service public à la population dans l'attente de la signature de l'acte authentique de vente et du démarrage du chantier de démolition.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques ;

VU les extraits cadastraux annexés à la présente ;

CONSIDERANT l'intérêt public de prévoir la bonne coordination de cette opération de renouvellement urbain sans entraver les obligations de continuité du service public ;

Après avis de la commission urbanisme affaires foncières en date du 19 juin 2025.

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

Présents ou représentés : 32

Votants : 32

Abstentions : 0

Exprimés : 32

Pour : 32

Contre : 0

DECIDE de différer la désaffectation du domaine public des parcelles cadastrées section BH n°191 et 192 correspondant à l'emprise des bureaux de la gendarmerie pour permettre d'assurer le service public jusqu'au transfert de la gendarmerie dans ses nouveaux locaux.

PRONONCE le déclassement par anticipation du domaine public des parcelles cadastrées section BH n°191 et 192 pour une superficie totale de 2 386 m² dans les limites figurant aux plans annexés à la présente.

FIXE à six ans, conformément à l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, le délai maximal de prise d'effet de la désaffectation et au-delà duquel, à défaut, la vente sera résolue de plein droit.

PRECISE que la présente délibération vaut délibération motivée au sens du 2^{ème} alinéa de l'article L.2141-2 susvisé.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON



Les secrétaires de séance,
Sylvie ONILLON




Sarah ROUSSEAU




Nicolas RAYMOND

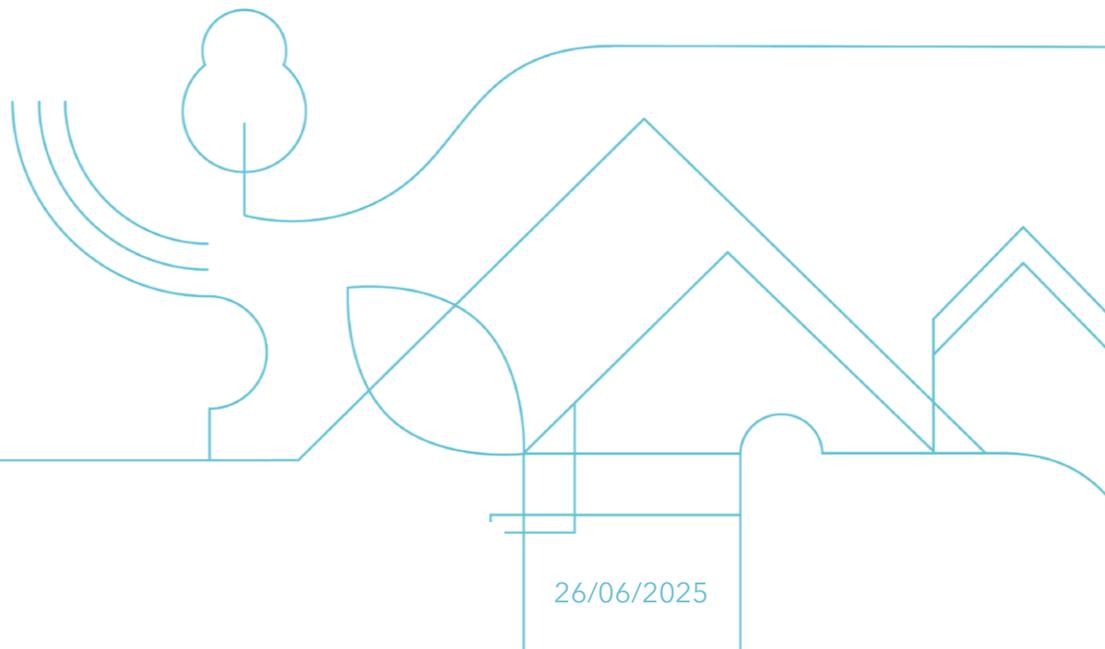



Publication sur le site internet le : **08 JUIL. 2025**
Transmission au contrôle de légalité le :

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 31/12/2024





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.

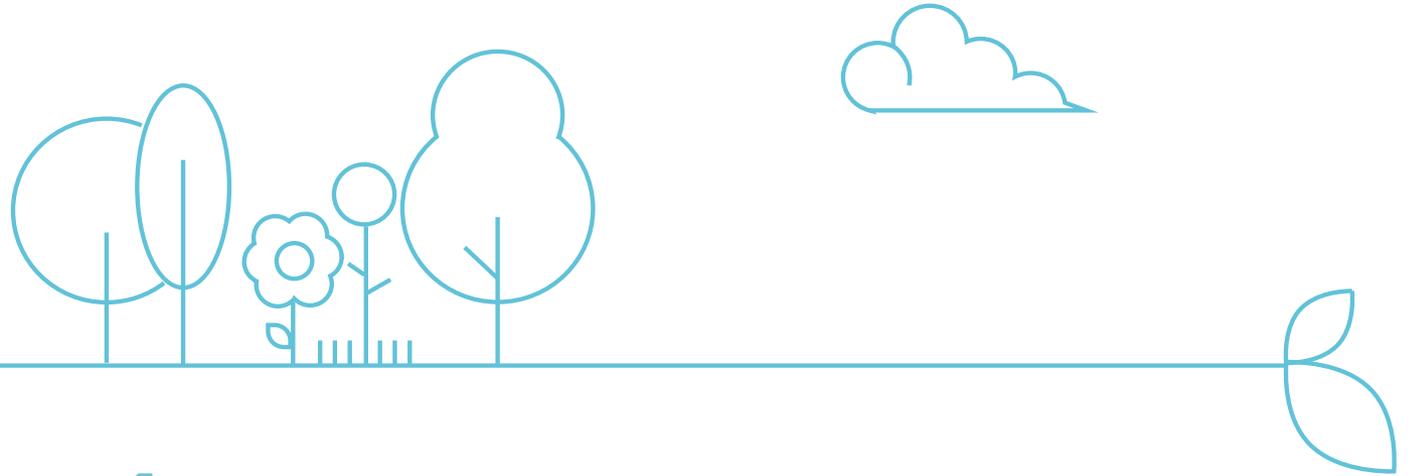
Le présent document est soumis à la Ville d'Ancenis-St-Géréon, concédante de l'opération, pour approbation du CRAC arrêté au 31/12/2024.

Sommaire



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

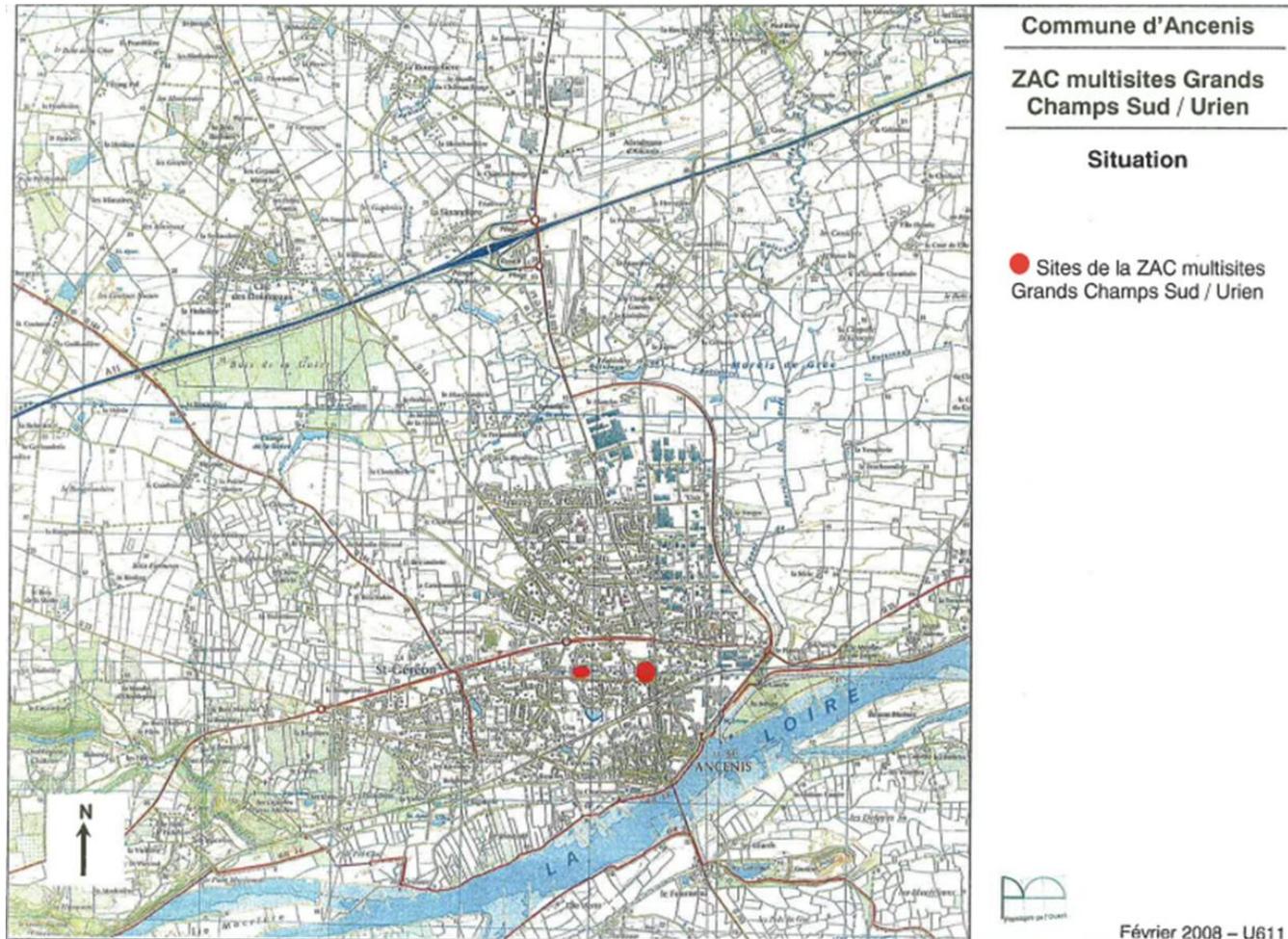




1 Présentation de l'opération



Plan de situation





Périmètre de l'opération





Plan masse de l'opération





Objet de l'opération

Programme des constructions à réaliser	Dossier de réalisation concession	
	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 0% de logements sociaux - Dont 0% d'accèsion sociale / Abordable	61 (<i>dont 35 nouveaux logements dédiés au projet de gendarmerie</i>)	55
Surface de plancher autorisée	9 500 m ²	
Surface à acquérir	1,61 ha	
Surface à céder	0,94 ha	0,36 ha
Ratio surface cessible / surface à acquérir	80%	



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**



Historique des données contractuelles

Concession signée le : 9 août 2012

Expire le : 31 décembre 2027

Délibérations approuvant le CRAC:

- CRAC 2023 : 19 novembre 2024
- CRAC 2022 : 25 septembre 2023
- CRAC 2021 : 14 novembre 2022

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
- **Avenant n°3** : signé le 17 décembre 2024
 - Prorogation de la convention d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2027



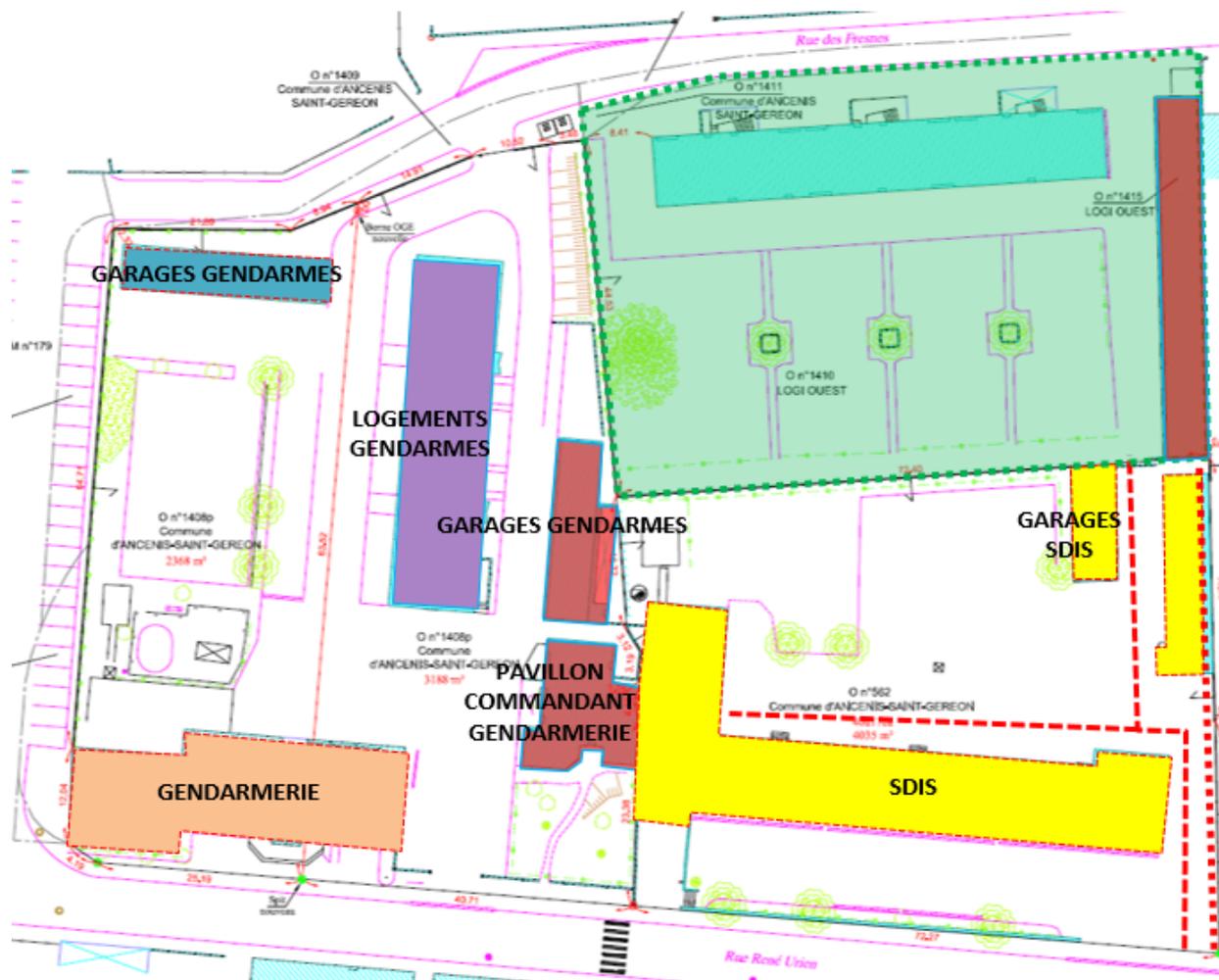


Procédures administratives et foncières

	Date de délibération / Arrêté	Date de validité
Dossier de création de ZAC / Permis d'aménager	25 mars 2008	Sans objet
Dossier de réalisation de ZAC	23 juin 2016	Sans objet
Arrêté de DUP	Sans objet	Sans objet
Procédures environnementales (nature à préciser) + référence Arrêtés / courriers	Sans objet	Sans objet

	Diagnostic	Fouilles
Archéologie	Sans objet	Sans objet

Plan de phasage



 Parcelle appartenant à LOGIOUEST

PHASE 1 SDIS

Réalisée

 Déconstruction assurée par LAD en 2017

 Effacement réseau GAZ par LAD en 2017

 Effacement ligne BT par LAD en 2018

PHASE 2 GENDARMERIE

Reste à réaliser

 Bâtiment conservé et rénové par LOGIOUEST

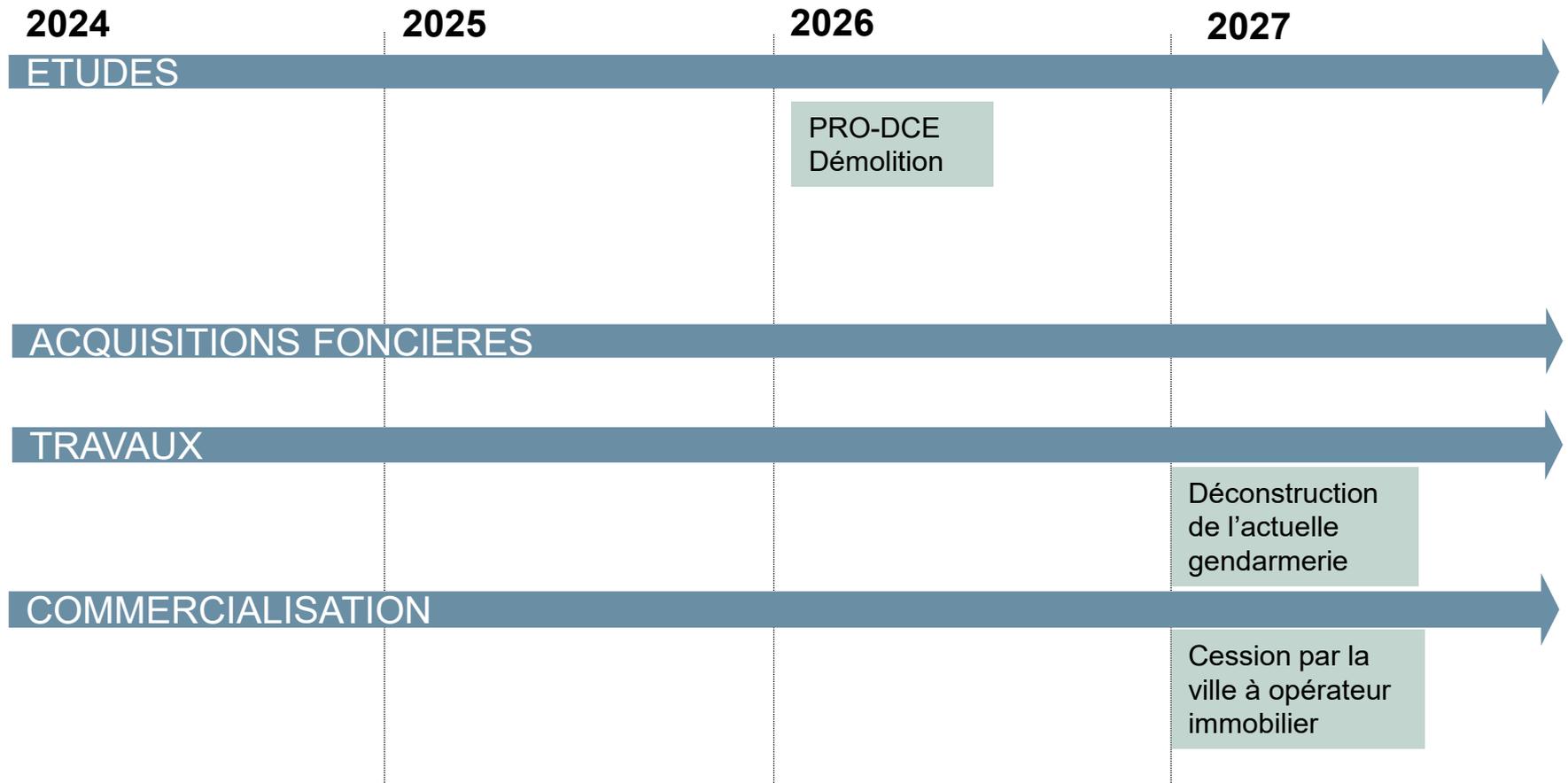
 Déconstruction assurée par ATARAXIA en 2025

 Déconstruction assurée par LAD en 2027

 Déconstruction assurée par LOGIOUEST en 2025



Planning prévisionnel - Site Urien



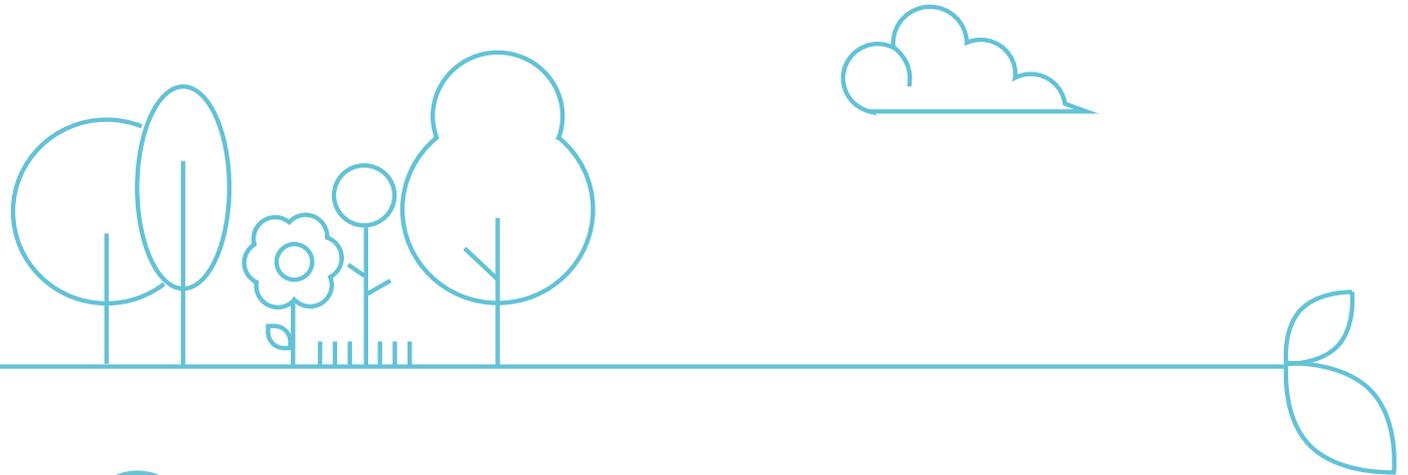


Avancement opérationnel et financier

Avancement opérationnel	Réalisé au 31/12/2024	
Surface acquise	3 770 m ²	23 %
Surface plancher attribuée	4 319 m ²	45,5 %
Surface cédée	3 186 m ²	24,5 %

Avancement opérationnel	Réalisé au 31/12/2024
Dépenses cumulées / Total dépenses	88,4%
Recettes cumulées / Total recettes	90,1%





2 Etat d'avancement et prévisionnel



Actualités de l'opération

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. Un projet immobilier à l'ouest du site est à l'étude pour la création de logements et bureaux.



Projet de logements et bureaux à l'ouest du secteur Urien



Projet de la nouvelle gendarmerie

26/06/2025





Actualités de l'opération

Actualité de l'opération sur le secteur Urien

Le présent CRAC repose sur le principe d'une livraison de la nouvelle gendarmerie au printemps 2026.

Une fois le déménagement effectué du personnel de gendarmerie dans les nouveaux locaux, les études et travaux de démolition de l'actuelle gendarmerie pourront être engagés, ces travaux étant programmés à ce stade au cours de l'année 2027.

La fin de la concession d'aménagement est donc programmée à l'issue de ces travaux, d'ici fin 2027.



Acquisitions foncières

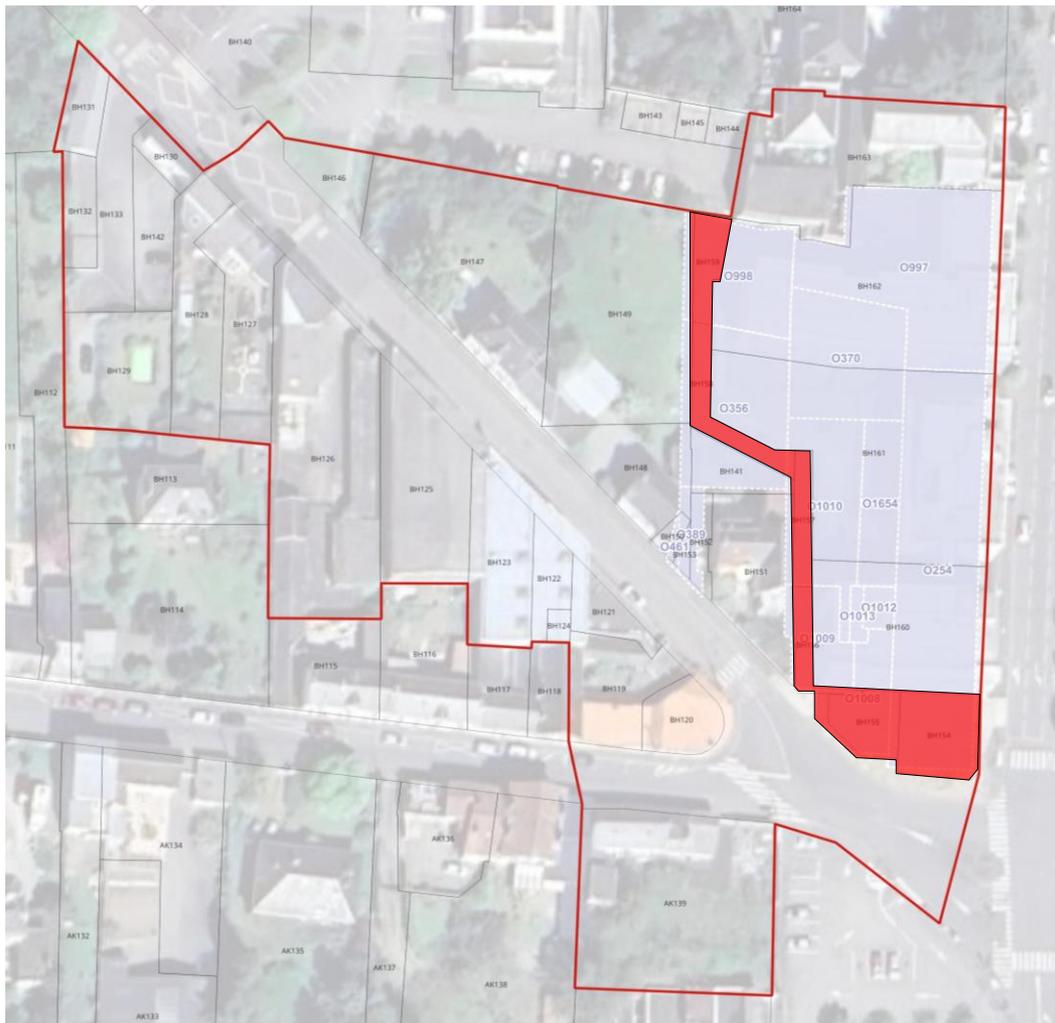
- **Réalisé 2024 : 0 k€ HT**
- **A réaliser 2025 : 0 k€ HT**

La ville conserve la maîtrise foncière du site Urien.

- **Total : 1 057 k€HT**

Le montant total des acquisitions foncières ne présente aucune évolution vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.

Plan de rétrocession foncière (biens de retour)



Secteur GRANDS-CHAMPS

■ Emprise foncière de 618 m² (espaces publics) rétrocedée à la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon **par délibération en date du 27/09/21 et acte signé le 11/07/2022**

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



Etudes

- **Réalisé 2024 : 0 k€ HT**
- **A réaliser 2025 : 2,1 k€ HT**
 - Honoraires de maîtrise d'œuvre pour le visa du projet ATARAXIA sur le secteur Urien (1^{ère} phase)
- **Total : 254 k€HT**

Le montant total des études ne présente pas d'évolution vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.



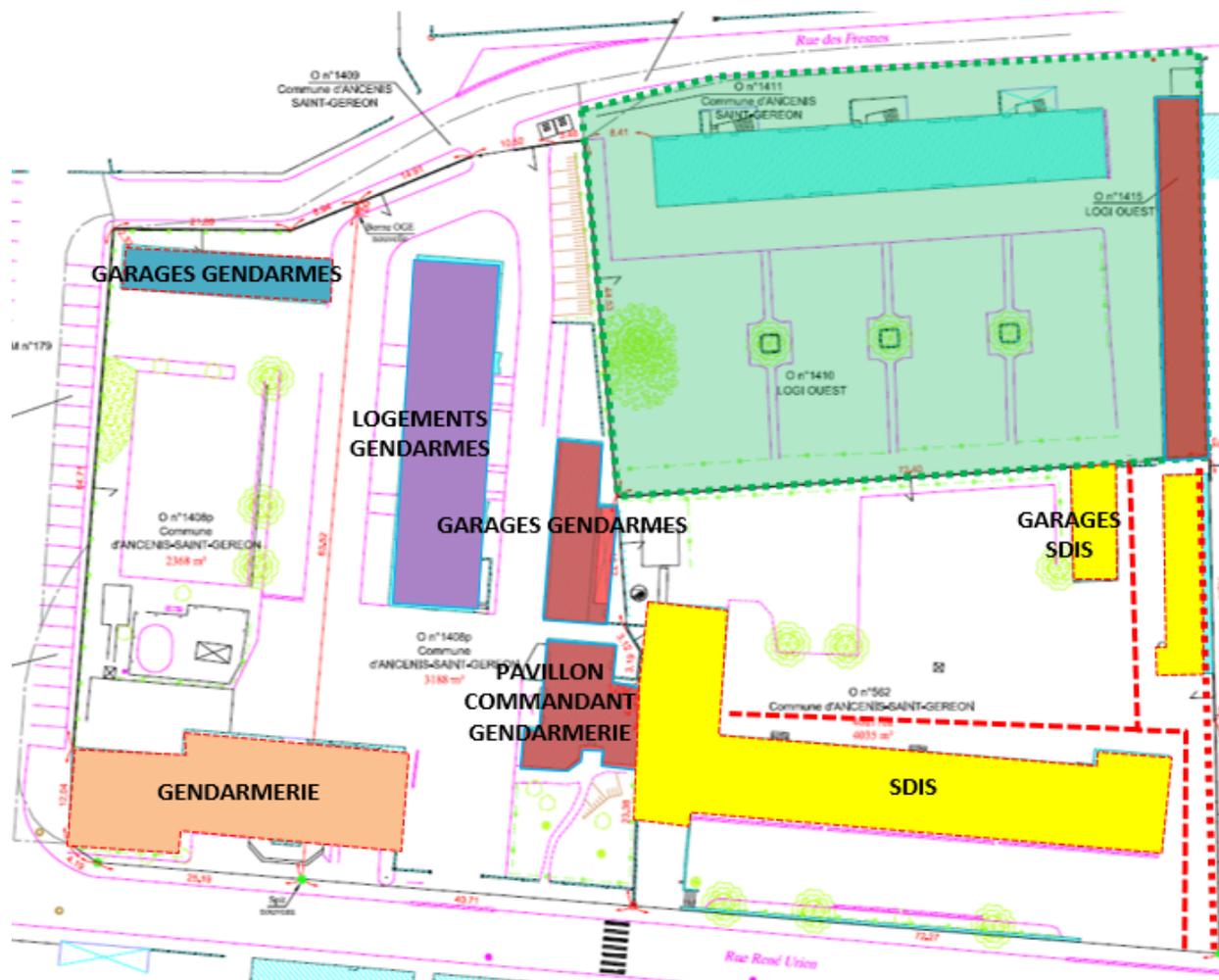
Travaux d'infrastructure et de bâtiments

- **Réalisé 2024 : 0 k€ HT**
- **A réaliser 2025 : 0 k€ HT**

- **Total : 1 002 k€HT**

Le montant total des travaux ne présente pas d'évolution vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.

Etat d'avancement prévisionnel



 Parcelle appartenant à LOGIOUEST

PHASE 1 SDIS

Réalisée

 Déconstruction assurée par LAD en 2017

 Effacement réseau GAZ par LAD en 2017

 Effacement ligne BT par LAD en 2018

PHASE 2 GENDARMERIE

Reste à réaliser

 Bâtiment conservé et rénové par LOGIOUEST

 Déconstruction assurée par ATARAXIA en 2025

 Déconstruction assurée par LAD en 2027

 Déconstruction assurée par LOGIOUEST en 2025



Commercialisation

- Réalisé 2024 – 0 k€ HT
- A réaliser 2025 – 0 k€ HT

- Total – 539 k€HT

Le montant total des **cessions** ne présente pas d'évolution vis-à-vis du dernier CRAC approuvé. A noter que la commune a souhaité poursuivre en direct la commercialisation de l'ilot Urien, étant propriétaire du foncier.



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 2024 : 5 k€ HT**
 - Forfait de suivi administratif
- **A réaliser 2025 : 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 ne présente pas d'évolution vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.





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.



Historique de facturation des participations

	Date	N° de facture	Montant €
<u>Participation d'équilibre</u>	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 €
<u>Participation apport foncier</u>	06/07/2016		224 000,00 €
TOTAL			1 904 119,48 €





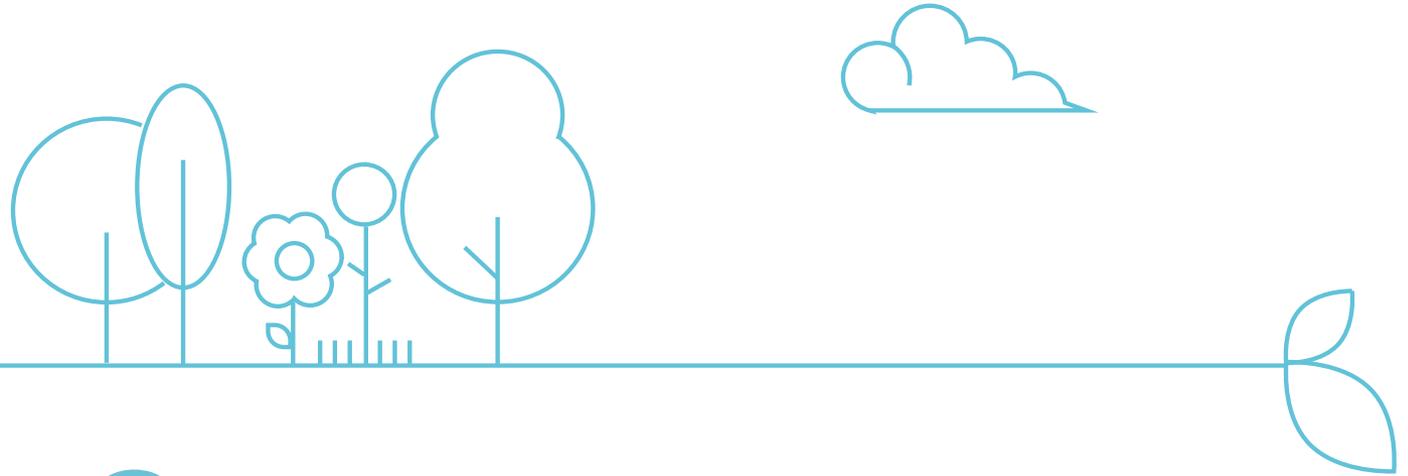
Trésorerie de l'opération

- **Trésorerie cumulée au 31/12/2024 : 34,5 k€**
- **Trésorerie prévisionnelle 2025 : 28,5 k€**

- **Emprunt**

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





3 Etat financier de l'opération



Bilan financier au 31/12/2024

	Bilan	REALISE			PREVISIONNEL			Bilan	
	Dernier App.	Fin 2023	2024	Total	2025	2026	Au delà	Nouveau	Ecart
RECETTES	2 729 628	2 459 336	1 200	2 460 537	320	234	270 092	2 731 182	1 554
LOCATIONS	13 220	13 220		13 220				13 220	
CESSIONS	538 868	538 868		538 868				538 868	-1
PARTICIPATIONS DU CONCEDANT	2 174 119	1 904 119		1 904 119			270 000	2 174 119	
PRODUITS FINANCIERS	2 154	1 863	1 200	3 063	320	234	92	3 708	1 554
AUTRES PRODUITS	1 267	1 267		1 267				1 267	
DEPENSES	2 729 628	2 410 963	5 000	2 415 963	7 142	10 202	297 875	2 731 182	1 554
ETUDES	253 965	206 645		206 645	2 100	5 100	40 120	253 965	
COÛTS D'ACQUISITION	1 057 001	1 057 001		1 057 001				1 057 001	-1
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	1 009 518	784 928		784 928			224 590	1 009 518	
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	301 448	276 010	5 000	281 010	5 042	5 102	10 294	301 448	
FRAIS DIVERS	75 082	53 766		53 766			22 871	76 637	1 555
FRAIS DE COMMERCIALISATION	292	292		292				292	
RESULTAT D'EXPLOITATION	0	48 373	-3 800	44 573	-6 822	-9 968	-27 783	0	0





Bilan financier au 31/12/2024

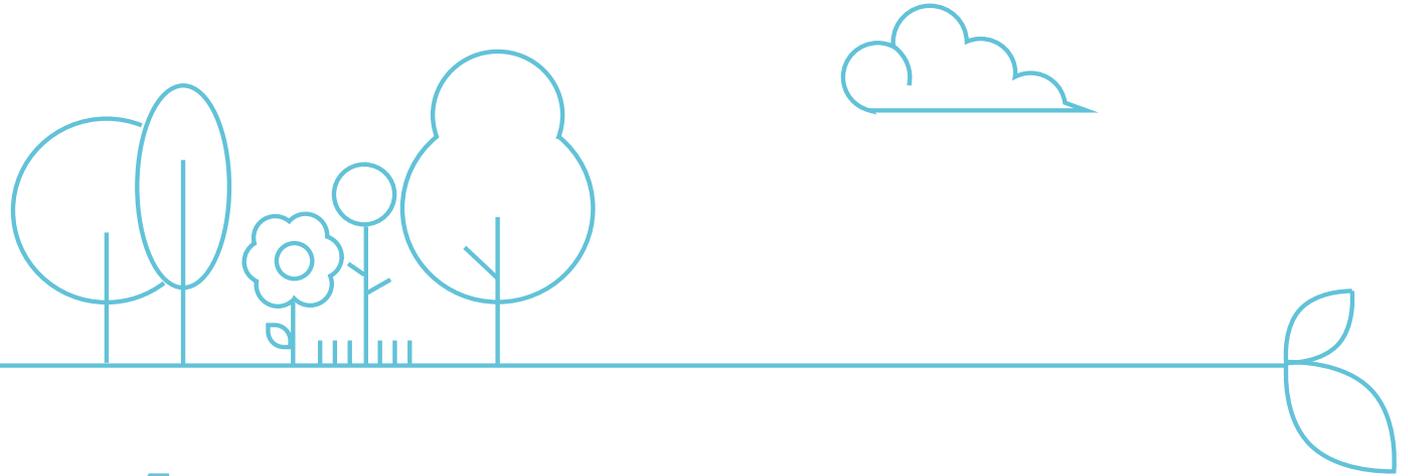
	Bilan	REALISE			PREVISIONNEL			Bilan	
	Dernier App.	Fin 2023	2024	Total	2025	2026	Au delà	Nouveau	Ecart
AMORTISSEMENTS	1 611 015	1 610 215		1 610 215			800	1 611 015	
Financements remboursés et à rembourser	1 000 000	1 000 000		1 000 000				1 000 000	
Cautions remboursées	5 800	5 000		5 000			800	5 800	
Avances remboursées aux collectivités	595 119	595 119		595 119				595 119	
Créditeurs divers	10 096	10 096		10 096				10 096	-1
FINANCEMENT	0	-9 296	0	-9 295	0	0	9 296	1	1
MOBILISATIONS	1 611 015	1 600 919		1 600 919			10 096	1 611 015	
Financements encaissés et à encaisser	1 000 000	1 000 000		1 000 000				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						10 096	10 096	
Compte de tiers, Tva et autres financements		-39 077	3 800	-35 278	6 822	9 968	18 487		
TRESORERIE CUMULEE	0	33 407	34 785	0	28 455	18 487	-115 134	0	0





Evolutions et points de vigilance

- **Le bilan financier s'équilibre à hauteur de 2,73 M€ HT.**
- Les recettes évoluent vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.
 - Actualisation des produits financiers
- Les dépenses évoluent vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.
 - Augmentation des provisions pour frais divers
- **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 à la hausse.



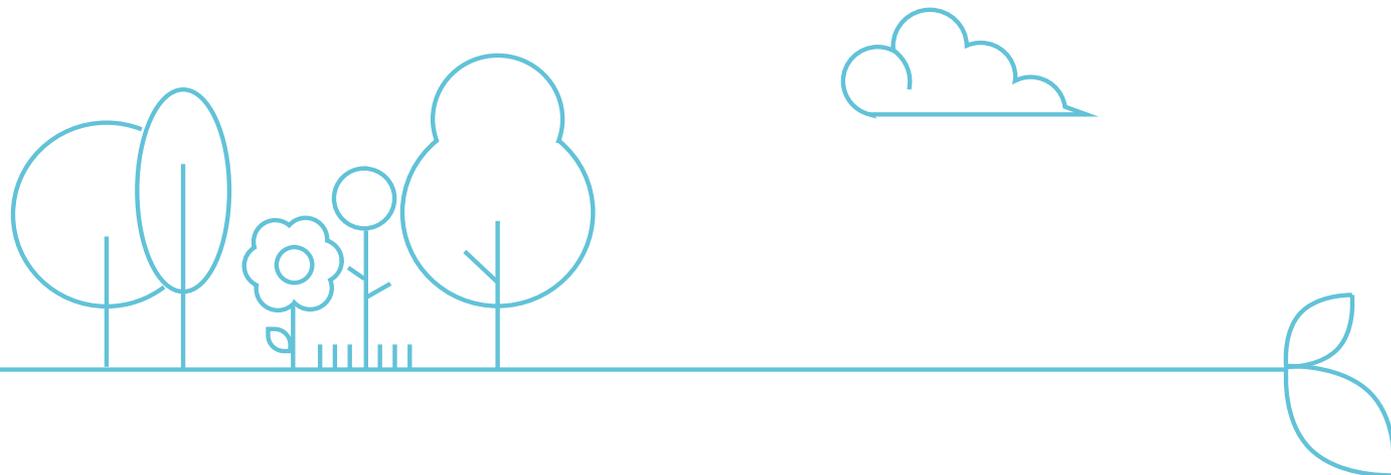
4 Propositions au concédant



Propositions au concédant

Il est proposé à la Collectivité d'approuver :

- Le bilan prévisionnel hors taxes de l'opération d'aménagement arrêté au 31/12/2024, qui s'élève à 2 731 k€



5 Annexes



Etat des acquisitions

PROPRIETAIRE	Parcelles Mères	Références cadastrales	Surface acquise	Date acte	Montant des Acquisitions et Frais en €					Total
					réalisé au 31-déc-22	Réalisés 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Prévisions 2027	
B3 Acquisitions					1 042 000,00 €					1 042 000,00 €
DAVY	O 254 et O 370	BH 160p, 161p, 162p	1380	12/07/2016	350 000,00 €					350 000,00 €
JARRY	O 998, 356, 461, 389	BH 141, 158, 159, 161p, 162p	858	21/07/2014	233 000,00 €					233 000,00 €
VILLE D'ANCENIS	O 1010, O 997, O 1009	BH 155, 156, 157, 160p,	1114	26/08/2016	224 000,00 €					224 000,00 €
RICHARD	O 1008, O 1011, O 1012, O 1013	BH 154, 160p, 161p	418	27/08/2013	235 000,00 €					235 000,00 €
B4 Frais d'acquisition					15 001,00 €					15 001,00 €
<i>B401 Frais d'expropriation</i>					13 865,00 €					13 865,00 €
<i>B402 Frais de notaires</i>					1 136,00 €					1 136,00 €
<i>B403 divers</i>										
Total			3 770 m²		1 057 001,00 €	- €	- €	- €	- €	1 057 001,00 €



Etat des cessions au 31/12/2024

Section	N° parcelle	Lot	Superficie	Etat de commercialisation	SP	Propriétaire	Ventes au 31/12/24	Vente(s) prévisionnelle(s) 2025
							Prix de vente € HT	Prix de vente € HT
BH	160	1	603,00 m ²	VENDU	4319,00 m ²	SCCV VINCENT	518 280,00 €	
BH	161	2	1181,00 m ²					
BH	162	3	1219,00 m ²					
BH	141	nc	183,00 m ²	VENDU	nc	M et Mme TESTARD	20 587,50 €	
BH	152							
BH	153							
			3186,00 m ²					

TOTAL CESSIONS € HT

538 867,50 €

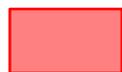


Tableau de synthèse des travaux

Détail Travaux	Montant en € HT des travaux				
	réalisé au 31-déc-24	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Prévisions 2027	TOTAL
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	224 589,50	1 002 066,88



Etat des réceptions et remises d'ouvrages



Travaux réceptionnés
en phase définitive

Emprise foncière
rétrocédée à la Ville
d'Ancenis-Saint-Géréon
**par délibération en
date du 27/09/21 et
acte signé le
11/07/2022**

La remise des ouvrages
au concédant aura lieu
avant la clôture de la
concession



Contact :

Aurélien CHARLES

Chef de projet

a.charles@lad44.fr

06 70 09 54 75



Loire-Atlantique développement

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