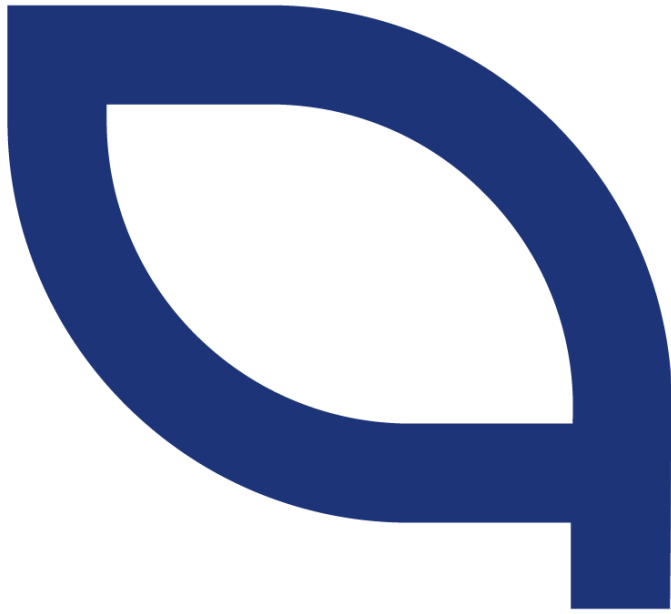




CONSEIL MUNICIPAL D'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON

Lundi 7 juillet 2025

PROCES-VERBAL



SOMMAIRE

Absent(e)s : Carine MATHIEU, Sébastien PRODHOMME (arrivé à 19h12), Nabil ZEROUAL	4
Excusée(s) : André-Jean VIEAU, Katharina THOMAS, Olivier BINET.....	4
▣ Désignation des secrétaires de séance	4
▣ Pouvoirs	4
▣ Approbation du Conseil municipal d'Ancenis-Saint-Géréon du 19 mai 2025	4
▣ Informations.....	4
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL :	5
2025-066 Affaires générales – Modification du tiers de télétransmission des actes administratifs au contrôle de légalité	5
2025-067 Ressources humaines – Modification du tableau des effectifs	6
2025-068 Ressources humaines – Création d'emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité	8
2025-069 Ressources humaines – mise en place d'un congé menstruel	10
2025-070 Finances – exercice 2025 – Budget principal - attribution de subvention en soutien à l'évènement la grande remontée	13
2025-071 Finances - exercice 2025 – Budget principal - contribution pour l'animation sportive départementale	14
2025-072 Finances – Participation aux frais de fonctionnement des écoles privées d'Ancenis-Saint-Géréon – détermination de la contribution année scolaire 2024-2025.....	15
2025-073 Finances - Approbation de la cession de la licence IV relative à l'exploitation du camping de l'Ile Mouchet.....	18
2025-074 Commande publique - Abandon de la procédure de création d'une nouvelle Délégation de Service Public pour la gestion du camping	20
2025-075 Commande publique - Protocole de fin de contrat de Délégation de Service Public pour la gestion du camping – résiliation anticipée	22
2025-076 Affaires foncières - Désaffectation et déclassement du camping de l'Ile Mouchet et cession du camping de l'Ile Mouchet à la SCI 2ER IMMO – délibération rectificative	24
2025-077 Commande publique - Autorisation de signature du marché d'entretien des espaces verts et naturels	26
2025-078 Culture – Adhésion à la Fondation du patrimoine	28
2025-079 Culture - Soutien à l'association Haut et fort	29
2025-080 Culture - Subvention pour l'organisation du festival les préférences 2025 – Maison Julien Gracq	30
2025-081 Culture – Autorisation de signature de la convention technique relative à la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive du château d'Ancenis.....	32
2025-082 Culture - Conditions générales d'achat et de paiement applicables aux contrats de cession pour le Théâtre Quartier Libre.....	34
2025-083 Culture – partenariat avec le Comité de gestion des œuvres sociales des établissements hospitaliers publics (CGOS).....	35
2025-084 Aménagement – Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Prieuré - approbation du compte-rendu annuel au concédant (CRAC) au 31 décembre 2024 et approbation du protocole de résiliation de la concession d'aménagement	36
2025-085 Aménagement – Zone d'aménagement concerté multisites Grands Champs Sud Urien - approbation du compte-rendu annuel au concédant au 31 décembre 2024	39
2025-086 Affaires foncières – Zone d'aménagement concerté multisites Grands Champs Sud Urien - désaffectation et déclassement par anticipation des parcelles BH 191 et 192	41
2025-087 Aménagement – quartier gare - Modalités de la participation du public par voie électronique préalable a la création de la ZAC du DOLMEN	44
2025-088 Affaires foncières - LE CHAMP DU MOULIN - Désaffectation ET déclassement par anticipation DE PARCELLES du domaine public	46

2025-089	Affaires foncières – le Champ du Moulin - Cession a l'OFS Atlantique accession solidaire et à la société CIF Cooperative de droits à construire - Versement d'une subvention à la société CIF Cooperative.....	48
2025-090	Affaires foncières - Le Pré Haussé – Acquisition amiable d'une parcelle.....	54
2025-091	Affaires foncières – Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) – Inscription de la boucle des Vignobles & Vallées	56
2025-092	Voirie et réseaux - Approbation du schéma directeur des mobilités actives (SDMA)	58
	Question d'un habitant :.....	61
	Décisions du maire.....	62

CONSEIL MUNICIPAL D'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON

Séance du lundi 7 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-COCHAS, Sébastien PRODHOMME (arrivé à 19h12) 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, Sébastien PRODHOMME (arrivé à 19h12), Nabil ZEROUAL

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

☐ Désignation des secrétaires de séance

Sylvie ONILLON, Sarah ROUSSEAU et Nicolas RAYMOND

☐ Pouvoirs

André-Jean VIEAU à Florent CAILLET et Olivier BINET à Camille FRESNEAU

☐ Approbation du Conseil municipal d'Ancenis-Saint-Géréon du 19 mai 2025

Le procès-verbal du Conseil municipal du 19 mai est approuvé par les conseillers municipaux.

☐ Informations

Intervention M. le Maire :

Je voulais faire un point d'information sur la navette puisque régulièrement nous sommes interpellés, à juste titre, par les habitants d'Ancenis-Saint-Géréon, du pays d'Ancenis et aussi les commerçants, sur l'utilité et la nécessité de mettre une navette ou des navettes sur le pôle central et, plus largement sur le pays d'Ancenis.

Je tiens à rappeler que la compétence mobilité, suite à une délibération en 2021, a été transférée à la COMPA, elle en a pris la compétence. Et depuis la COMPA a élaboré et validé un plan de mobilité simplifié et un schéma directeur des mobilités actives.

Jean-Pierre BELEIL, le Président et Jean-Yves PLOTEAU, en charge de la commission ruralité, ainsi que Mireille et moi, sommes allés à Clisson rencontrer nos homologues de Clisson Agglo, qui ont mis en place plusieurs navettes.

En 2019, il y avait, à titre expérimental, une navette entre Gétigné et la gare de Clisson. Et depuis maintenant deux ans, il y a eu un temps de travail pour mettre en œuvre de manière pérenne cet itinéraire entre Gétigné et la gare. Elle est effective depuis un an et demi. Ils ont aussi mis en place à titre expérimental, un itinéraire entre la Haye-Fouassière et Haute-Goulaine.

Nous les avons rencontrés et c'est vrai que nous avons pu mesurer, avec Jean-Pierre et Jean-Yves, que c'était un constat partagé sur l'intérêt de mettre à disposition des habitants, des commerces et des salariés, des navettes d'environ vingt places. C'est ce que Clisson a mis en place en reliant différents points. Il y a un intérêt certain pour le pôle central du Pays d'Ancenis.

Il y a un besoin de relier les différents points centraux de la ville et des villages, en passant par la gare, relier les différents acteurs économiques et sociaux tout en passant par le centre-ville et les commerces.

Fort de cet intérêt, nous avons proposé à la COMPA de cofinancer une expérimentation de 6 semaines, comme Clisson Agglo l'a fait. Une expérimentation, sur 6 semaines, en cofinancement à hauteur de 50% avec un plafond de 40 000€. Il faut que nous avancions et que nous puissions travailler ensemble avec la COMPA. Suite au courrier que j'avais envoyé pour confirmer notre proposition de cofinancement, nous avons fait un point cet après-midi avec Jean-Pierre et Jean-Yves. Nous nous sommes mis d'accord pour élaborer une convention partenariale avant la fin de l'année. Nous la passerons en Conseil municipal et en Conseil communautaire avant la fin d'année,

pour mettre en place une expérimentation en 2026. Mais il est important effectivement, que nous signons cette convention pour le cofinancement et bien définir le « qui fait quoi » sur cette expérimentation. Je souhaitais effectivement vous en faire part.

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL :

2025-066 AFFAIRES GENERALES – MODIFICATION DU TIERS DE TELETRANSMISSION DES ACTES ADMINISTRATIFS AU CONTROLE DE LEGALITE

Rapporteur : Mireille LOIRAT

L'envoi des actes administratifs et budgétaires (délibérations, décisions, arrêtés du maire, documents et flux budgétaires) se fait depuis de nombreuses années par télétransmission via la plateforme OK Actes et OK Helios, de l'éditeur Omnikles.

Depuis le début de l'année, la Commune adhère au syndicat mixte E-collectivités. Ce dernier propose un outil de télétransmission des actes avantageux.

Il est proposé de ne pas renouveler le contrat avec Omnikles et d'utiliser l'outil proposé par E-collectivités. Cela nécessite la passation d'un avenant avec les services préfectoraux, comme annexé.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2019-032 du 25 février 2019 approuvant la convention relative à la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité de la Préfecture de Loire-Atlantique ;

VU la délibération n°2024-149 du 16 décembre 2024 approuvant l'adhésion et les statuts du syndicat mixte E-collectivités ;

VU la convention du 7 novembre 2019 par laquelle la commune adhère au dispositif de télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité ;

CONSIDÉRANT la nécessité de la passation d'un avenant, comme annexé, à la convention initiale pour le changement de tiers de télétransmission ;

Intervention M. le Maire :

Merci, est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération très technique ? Il y a des économies à la clé. Nous passons au vote.

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

Présents ou représentés : 31

Votants : 31

Abstentions : 0

Exprimés : 31

Pour : 31

Contre : 0

DECIDE de changer son tiers de télétransmission actuel Certeuropo Omnikles (OKHub) pour Adullact (S2low) fourni par le syndicat mixte E-collectivités.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision, notamment l'avenant avec les services préfectoraux.

Rapporteur : Johanna HALLER

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au bon fonctionnement des services. La mise à jour du tableau des effectifs est nécessaire pour ajuster les postes permanents en fonction des besoins et de l'organisation des services y compris pour permettre la promotion des agents

Au regard des besoins identifiés dans les différents services il est proposé de créer d'une part 4 postes dans le cadre de l'organisation de la prochaine rentrée scolaire pour procéder à la mise en stage ou à l'évolution de temps de travail d'agents des services Education et Entretien Hygiène Prévention.

D'autre part, suite à la réflexion et au diagnostic menés sur nos systèmes d'information, il a été convenu de faire évoluer l'organigramme de la Direction des Finances, commande publique et SI avec une nouvelle répartition des missions. Aussi pour assurer l'ensemble des activités confiées à cette Direction, il convient de créer un poste d'agent(e) de gestion financière, budgétaire et comptable à mi-temps.

Compte tenu des difficultés rencontrées actuellement par le service de police municipale et de l'impossibilité de remplacer un gardien de PM par un agent doté des habilitations nécessaires pour intervenir sur le terrain, il convient de procéder à la création d'un autre poste de gardien de police municipale dans l'objectif de garantir à terme la continuité du service et de maintenir les missions élémentaires de police municipale.

Il est donc proposé de modifier comme suit le tableau des effectifs :

CREATION DE POSTES				
Catégorie	Libellé du grade	Nombre de poste	Durée hebdomadaire	Emploi
FILIERE ADMINISTRATIVE				
C	Adjoint administratif	1	17.5 heures	Agent(e) de gestion financière, budgétaire et comptable
FILIERE ANIMATION				
C	Adjoint d'animation	1	5	Animateur(rice) des temps périscolaires
C	Adjoint d'animation	1	8	
FILIERE POLICE MUCIPALE				
C	Gardien brigadier	1	35 heures	Policier(ère) municipal(e) Gardien(ne brigadier(ère))
FILIERE TECHNIQUE				
C	Adjoint technique	2	35 heures	Agent(e) polyvalent(e) d'entretien

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles R.2313-3 et L.2313-1 ;

VU le décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

VU les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 ;

VU le tableau des effectifs annexé ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de procéder à la création des postes détaillés ci-dessus ;

Après avis de la commission finances, ressources humaines et tranquillité publique du 26 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur ces délibérations? oui, allez-y.

Intervention Nicolas RAYMOND :

Lors des dernières commissions, je vous avais interrogé notamment sur l'effectif de la police municipale. Je salue l'embauche d'un nouveau gardien de la paix, notamment pour notre commune. Est-ce que celui-ci va revenir en plus de nos effectifs, où il sera un remplacement à long terme, et du coup, on va passer à cinq au lieu de quatre ?

Intervention Gilles RAMBAULT :

L'objectif, c'est d'être prêt à embaucher si le policier municipal, qui actuellement est en arrêt de travail, devait avoir des restrictions sur sa fonction. S'il ne pouvait pas exercer pleinement sa fonction, on aurait un problème, évidemment, avec le nombre de policiers aptes à remplir totalement leurs fonctions. Nous nous préparons à cette éventualité qui n'arrivera peut-être pas. Si ça n'arrive pas, on restera à quatre policiers municipaux. Si cela devait arriver, à ce moment-là, nous embaucherons un nouveau policier municipal et on verra avec le policier municipal actuellement absent ce qu'on lui donnera comme tâche.

Intervention M. le Maire :

Effectivement numériquement, l'équipe de la police municipale pourrait augmenter d'une personne en fonction de la possibilité du policier en question d'assumer et d'assurer d'autres missions en lien avec la sécurité. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Non, je vous propose de passer au vote.

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 créer les postes permanents proposés ci-dessus.

FIXE le nouveau tableau des effectifs tel qu'indiqué en annexe.

PRECISE que les crédits correspondants ont été ouverts au budget primitif 2025.

Rapporteur : Johanna HALLER

Conformément à l'article L332-23 1° du Code général de la fonction publique, il appartient au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à recruter du personnel contractuel pour faire face à un accroissement temporaire d'activité dans les services.

Considérant les différents besoins en personnel recensés dans les services municipaux, le Maire propose à l'assemblée de procéder à la création d'emplois non permanents pour faire face à un accroissement temporaire d'activité au sein des services suivants :

Service demandeur	Fonction	Mission	Grade	Indice Brut	Période / durée d'emploi	Temps de travail hebdo ou nombre d'heures par contrat	Effectif demandé
DSTU ENTRETIEN HYGIENE PREVENTION	Agent.e polyvalent.e d'entretien	Nettoyage des locaux municipaux	Adjoint.e technique	IB 367	Du 8 juillet 2025 au 30/06/2026	22 heures hebdo	1
					Du 1 ^{er} septembre 2025 au 31 août 2026	22 heures hebdo	1
						20 heures hebdo	1
						19 heures hebdo	1
DSTU ESPACES PUBLICS	Chargé.e d'opération	Gestion du programme récurrent de voirie, pilotage de projets en lien avec les espaces publics	Technicien.ne	IB 563	Du 25 novembre 2025 au 24 novembre 2026	Temps complet	1
DSP SERVICE EDUCATION	Animateur.rice des temps périscolaires	Encadrement des enfants sur les différents temps d'accueil périscolaires	Adjoint.e d'animation	IB 367	Du 27 août 2025 au 7 juillet 2026	4.75 heures hebdo	13
						5.25 heures hebdo	3
						6 heures hebdo	3
						7 heures hebdo	1
						20 heures hebdo	1
	Agent(e) polyvalent(e) de restauration	Participer aux activités de préparation et de distribution des repas sur les restaurants scolaires	Adjoint.e technique	IB 367	Du 27 août 2025 au 31 décembre 2025	23 heures hebdo	1

Il est rappelé que le recours aux agents contractuels sera ajusté en fonction des besoins réels du service et dans la limite des effectifs prévus ci-dessus.

La rémunération de l'agent contractuel suivra l'augmentation de la valeur annuelle du point.

Il pourra éventuellement bénéficier du régime indemnitaire au même titre que le personnel titulaire de la collectivité dans les conditions prévues par les délibérations relatives au régime indemnitaire.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L332-23 1° du Code général de la fonction publique ;

CONSIDÉRANT les besoins recensés dans les services municipaux et la nécessité de recourir à du personnel contractuel ;

Après avis de la commission finances, ressources humaines et tranquillité publique du 26 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci, est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Non, nous passons au vote.

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 créer les emplois non permanents exposés ci-dessus afin de faire face à un accroissement temporaire d'activité.

PRECISE que les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2025.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision, et en particulier les contrats de recrutement.

Rapporteuse : Johanna HALLER

Dans un souci permanent d'équité entre les femmes et les hommes, et d'égalité professionnelle, de cohérence des actions avec la charte d'égalité Femme/Homme, la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon souhaite expérimenter un « congé menstruel » pour ses agentes.

Cette expérimentation s'inscrit également dans les actions qu'elle mène dans la lutte contre la précarité menstruelle et le tabou des règles.

A l'instar de l'Espagne et du Japon, qui ont mis en place ce dispositif, l'évolution du cadre législatif est toujours en discussion. Quelques collectivités comme les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Arras, Orvault, Poitiers, l'Eurométropole de Strasbourg, la métropole de Lyon, l'Université de Rouen, la Région Nouvelle Aquitaine, et récemment le Conseil départemental de Loire-Atlantique, ont mis en place ce dispositif.

Sujet de santé publique, il s'agit aussi d'un sujet de qualité de vie au travail, car les études sur cette souffrance, indiquent qu'une femme sur dix en âge de procréer est atteinte d'endométriose, et qu'une femme sur deux dit souffrir de règles douloureuses incapacitantes (dysménorrhées, adénomyose). De plus, certains postes physiques (position debout –agente technique- fléchie –animatrice-...) ou nécessitant des déplacements réguliers, peuvent aggraver les symptômes douloureux.

Il est fréquemment indiqué que cela accentue la charge physique et mentale des personnes, puisqu'il faut gérer la douleur, assurer ses tâches professionnelles, faire comme si de rien n'était, trouver des stratégies de contournement comme le choix des vêtements, l'empilement des protections quand les personnes n'ont pas accès directement aux sanitaires, etc...

Un sentiment de culpabilité et d'injustice se crée également : « soit je ne suis pas au travail je me mets en arrêt, je perds une journée de salaire, soit je fais mal mon travail car je souffre ».

Il est à noter aussi d'après les récentes études, que l'argumentation pour ne pas valider ce dispositif serait l'abus des personnes à demander une autorisation spéciale d'absence (ASA) « congé menstruel ». Or, d'après les retours d'expérimentation, il n'en est rien.

Ainsi à Saint-Denis sur 5 600 agentes, seules 47 ont demandé un congé.

A la Métropole de Lyon, sur 4500 personnes, 89 l'ont utilisé.

A la Région Nouvelle Aquitaine sur 6 mois d'expérimentation, 3500 agents, 20 seulement l'ont déclenché.

Les effectifs de la commune se décomposent ainsi :

34% d'hommes

66% de femmes

66% de femmes rapportés aux 53% de personnes qui au niveau national déclarent avoir des règles douloureuses (Source enquête IFOP septembre 2022), il paraît en effet nécessaire de proposer des dispositifs de soutien leur permettant de s'arrêter sans perte de rémunération (jour de carence auquel s'ajoute la réduction de l'indemnisation du congé de maladie ordinaire à hauteur de 90% du traitement) ou d'organiser leur travail pour mieux gérer les douleurs.

Ainsi il est proposé au conseil municipal,

- De créer une autorisation spéciale d'absence en cas de souffrance durant la période menstruelle, d'une durée maximale de 2 jours par mois,
- La possibilité de télétravailler au maximum 2 jours par mois, hors convention classique de télétravail.

Sur un même mois, l'agente ne pourra pas cumuler les deux modalités.

Pour pouvoir bénéficier de ce dispositif, les agentes devront produire un certificat médical du médecin traitant, d'un médecin gynécologue ou d'une sage-femme, attestant de ces douleurs et/ou pathologies. Ce certificat valable une année, peut être transmis par l'agente directement à la médecine du travail qui se chargera d'informer la direction des ressources humaines, ou elle pourra le transmettre sous pli confidentiel directement à la direction des ressources humaines. Une demande d'autorisation spéciale d'absence A.S.A. sera à adresser pour chacune de ces absences à la direction des ressources humaines.

L'expérimentation d'autorisation spéciale d'absence « congé menstruel » débutera au 1^{er} janvier 2026.

Un bilan sera réalisé dans le cadre du Comité social territorial dans un an.

VU le Code général des collectivités territoriales ; et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le Code général de la fonction publique ;

VU l'avis du Comité Social Territorial réuni le 30 juin 2025 ;

VU la délibération n°067-2021 du 28/06/2021 instaurant le télétravail ;

CONSIDÉRANT qu'une expérimentation d'un dispositif de congé menstruel contribue à l'engagement de la commune d'Ancenis-Saint-Géréon en faveur de l'équité Femmes/Hommes ;

CONSIDÉRANT que cette expérimentation contribue à l'engagement de la commune en faveur de l'égalité professionnelle Femmes/Hommes ;

Après l'avis de la commission finances, ressources humaines et tranquillité publique en date du 26 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci, est-ce qu'il y a des questions ? Oui.

Intervention Arnaud BOUYER :

Nous parlons d'instaurer cette autorisation spéciale d'absence, alors que dans le reste de la délibération, il est aussi évoqué le fait de pouvoir recourir au télétravail, est-ce que les autorisations spéciales d'absence englobent cette partie télétravail ?

Intervention M. le Maire :

C'est une bonne remarque. Nous allons effectivement l'indiquer sur la délibération.

Est-ce qu'il y a d'autres demandes ?

Simplement pour préciser, si nous avons mis le 1^{er} janvier 2026, il est probable que cette délibération soit retoquée par le préfet suite à la circulaire du ministre de l'Intérieur qui demande aux préfets de ne pas valider ces délibérations-là. Néanmoins il nous a paru important de prendre une délibération pour inviter les parlementaires et le gouvernement à modifier la loi pour améliorer les conditions de santé au travail, qui, quand on regarde, sont quand même basées sur les pathologies ou difficultés des hommes. Nous avons aussi ce rôle, nous élus au sein des conseils municipaux, d'inviter et d'apporter tous les éléments d'appréciation aux parlementaires. Nous avons cité quelques exemples dans la délibération. J'ai eu l'occasion d'échanger avec le maire d'Orvault sur 450 agents, il y a un peu plus de femmes que d'hommes et il y a seulement onze agentes qui ont eu recours à l'autorisation d'absence. Il faut savoir que pour certaines femmes, quand elles prennent un arrêt de travail, quand elles ont effectivement des douleurs menstruelles, ça peut représenter un salaire en moins dans l'année. C'est aussi important, me semble-t-il. C'est vraiment pour faire bouger les lignes auprès de nos parlementaires et gouvernement sur les conditions de travail et l'amélioration de la santé au travail. Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Intervention Fanny LE JALLE :

Nous pouvons aussi élargir pour la ménopause.

Intervention M. le Maire :

Aujourd'hui, nous prenons une délibération sur le congé menstruel. Nous pouvons aussi lister plusieurs pathologies.

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

VALIDE l'expérimentation du dispositif « congé menstruel », à compter du 1er janvier 2026.

INSTAURE les autorisations spéciales d'absence ou de jours de télétravail particuliers, de 2 jours maximum par mois au profit des personnes souffrant d'endométriose et de douleurs menstruelles incapacitantes dans les conditions précisées dans la présente délibération à compter du 1er janvier 2026.

AUTORISE le maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la présente délibération.

Rapporteuse : Mireille LOIRAT

Lancée à l'initiative de la communauté des batelier·ères de Loire, La Grande Remontée est une aventure nautique à la fois scientifique, artistique et festive, destinée à mettre en commun les connaissances, les savoirs et les pratiques liés au fleuve.

La Grande Remontée est un projet participatif. Communautés ligériennes navigantes, communauté scientifique, collectifs d'habitants, artistes, associations locales, institutions et collectivités collaborent pour raconter les attachements, sensibiliser aux milieux et imaginer de nouvelles formes de cohabitations fluviales.

Pendant trois semaines, du 1^{er} au 23 septembre 2025, 15 à 20 bateaux embarqueront de Saint-Nazaire jusqu'à Orléans en faisant escale à Ancenis-Saint-Géréon le jeudi 4 septembre. A l'occasion de cet évènement, des animations seront organisées.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2311-7 ;

CONSIDERANT l'ouverture des crédits au budget primitif 2025 du budget principal, pour le versement de subventions aux associations et aux organismes publics, au chapitre 65 ;

CONSIDERANT le dossier de demande de subvention transmis par l'association la Rabouilleuse Ecole de Loire, représentant un montant de 1 000 € de fonctionnement destinés à soutenir et accompagner l'organisation de l'évènement ;

CONSIDERANT l'intérêt du projet entrepris par cette association ;

Après avis de la commission finances, ressources humaines et tranquillité publique en date du 26 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

[Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Je propose de passer au vote.](#)

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

ATTRIBUE une subvention à l'association la Rabouilleuse Ecole de Loire de 1 000€.

AUTORISE M. le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

PRECISE que les crédits nécessaires ont été ouverts au budget primitif 2025.

Rapporteur : Florent CAILLET

L'animation sportive organisée par le Département de Loire-Atlantique permet de faire découvrir le sport aux enfants de 7 à 14 ans. Des activités physiques et sportives sont encadrées par des éducateurs sportifs dans le cadre de cours hebdomadaires et de stages pendant les vacances scolaires.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2311-7 ;

CONSIDERANT l'ouverture des crédits au budget primitif 2025 du budget principal ;

CONSIDERANT la demande de participation du Département pour l'animation sportive départementale définie par un montant par habitant de 0.88€, soit 10 356.72€ pour 2025 ;

CONSIDERANT l'intérêt du projet entrepris par cet organisme ;

Après avis de la commission finances, ressources humaines et tranquillité publique en date du 26 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Je propose de passer au vote.

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

ATTRIBUE une contribution au Département de 10 356.72€ au titre de l'exercice 2025.

AUTORISE M. le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

PRECISE que les crédits nécessaires ont été ouverts au budget primitif pour 2025.

Rapporteuse : Myriam RIALET

L'obligation de prise en charge par les communes des dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat d'association répond au principe de parité entre l'enseignement privé et l'enseignement public qui impose, en application de l'article L. 442-5 du code de l'éducation, que les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association soient prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public.

Pour les communes concernées, la participation aux dépenses de fonctionnement des établissements d'enseignement privés sous contrat du premier degré à hauteur des dépenses de fonctionnement consenties pour les écoles publiques est toujours obligatoire.

Toutefois, il y a lieu de préciser que :

la commune n'est tenue d'assumer la prise en charge des dépenses de fonctionnement des classes élémentaires privées sous contrat d'association **qu'en ce qui concerne les élèves domiciliés sur son territoire**. Cette précision a été apportée par le Conseil d'État, 31 mai 1985 ; *Ministère de l'éducation c/association d'éducation populaire Notre-Dame-d-Arc-lès-Gray*, : « qu'une commune sur le territoire de laquelle se trouve un établissement d'enseignement privé sous contrat d'association comportant des classes élémentaires doit, par application des dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1959, prendre en charge les dépenses de fonctionnement de ces classes mais seulement en ce qui concerne les élèves résidant dans la commune » ; La commune ne doit supporter les dépenses de fonctionnement des classes maternelles et enfantines privées que lorsqu'elle a donné son accord à la mise sous contrat d'association de ces classes (article R. 442-44 du code de l'éducation). La participation de la commune est calculée par élève et par an en fonction du coût de fonctionnement relatif à l'externat des écoles publiques de la commune ou, à défaut, du coût de fonctionnement moyen relatif à l'externat des écoles publiques du département.

La liste des dépenses de fonctionnement à prendre en compte pour le calcul de la contribution communale résulte de l'article L. 442-5 du code de l'éducation et conforme à l'interprétation qu'en a donné le Conseil d'État.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2311-7 ;

VU le Code de l'éducation, et notamment l'article L.442-5 ;

VU la circulaire n° 2012-025 du 15 février 2012 fixant les règles de prise en charge par les communes des dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat ;

VU la convention de forfait communal classes sous convention avec l'OGEC du Gotha en date du 2 mai 2019 ;

VU la convention de forfait communal classes sous convention avec l'OGEC d'Ancenis en date du 9 mai 2019 ;

VU la délibération 2025-019 du 17 mars 2025 portant sur l'attribution des subventions aux associations scolaires, dont en ce qui concerne les écoles privées la dotation des fournitures scolaires et des crédits pédagogiques ;

CONSIDÉRANT l'obligation faite aux communes de prendre en charge les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public ;

CONSIDÉRANT l'abaissement, depuis 2019, de l'âge de l'instruction obligatoire de 6 à 3 ans, emportant de fait l'obligation de financement des classes maternelles privées sous contrat, dans les mêmes conditions que les classes maternelles publiques ;

CONSIDÉRANT le critère d'évaluation du forfait communal, à savoir l'ensemble des dépenses de fonctionnement assumé par la commune pour les classes élémentaires et maternelles publiques tel que déterminé dans l'annexe de la circulaire susmentionnée ;

CONSIDÉRANT la détermination du forfait communal, conformément aux conventions en vigueur, sur la base de la moyenne sur trois ans du coût par élève élémentaire et par élève maternelle de l'ensemble des écoles publiques de la commune d'Ancenis-Saint-Géréon ;

CONSIDÉRANT d'une part, le coût de fonctionnement par élève, constaté au niveau des écoles publiques, au titre de l'année 2024, suite à l'approbation du compte administratif :

- Coût élève de maternelle : 2 300,43 € (+8% par rapport à 2023),
- Coût élève d'élémentaire : 638,01 € (+10% par rapport à 2023) ;

CONSIDÉRANT que la variation du coût observée résulte essentiellement de la variation des effectifs, d'une évolution de la masse salariale notamment justifiée par le versement de la prime pouvoir d'achat et une augmentation en lien avec l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT d'autre part, l'évolution des effectifs scolaires en écoles publiques constatée en septembre 2023 :

- Maternelle : 187 élèves contre 191 en 2022,
- Élémentaire : 376 élèves contre 400 en 2022 ;

CONSIDÉRANT en synthèse, le coût moyen d'un élève à l'école publique sur les années 2022-2024, permettant de déterminer :

- Forfait élève de maternelle : 2 109,79€ (+9% par rapport à 2023)
- Forfait élève d'élémentaire : 571,81€ (+9% par rapport à 2023) ;

CONSIDÉRANT les effectifs scolaires (élèves habitant la commune) en enseignement privé en septembre 2024, à savoir 135 élèves en maternelle et 283 en élémentaire ;

CONSIDÉRANT le versement de la participation en trois fois, à savoir 2 acomptes en décembre N-1 et mars N et le solde en août N ;

Après avis de la commission finances, ressources humaines et tranquillité publique en date du 26 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci, est-ce qu'il y a des questions ? Chaque année c'est la même formule sur trois ans. Je vous propose de passer au vote.

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

PREND ACTE du coût de l'élève au titre de l'année 2024 :

- 2 300,43€ pour un élève de classe maternelle
- 638,01€ pour un élève de classe élémentaire.

FIXE la participation financière de la commune au fonctionnement des écoles privées pour l'année scolaire 2024-2025, comme suit :

- 2 109,79€ pour un élève de classe maternelle
- 571,81€ pour un élève de classe élémentaire.

RAPPELLE qu'en application des conventions en cours, ce forfait communal sera versé, selon les modalités en vigueur, aux OGEC d'Ancenis et du Gotha, en fonction des effectifs présents dans chaque établissement en septembre 2024.

PRECISE que sur ces bases, la contribution définitive à verser aux OGEC au titre de la participation aux frais de fonctionnement pour l'année scolaire 2024-2025 s'élève à 446 643,88€, dont le solde sera versé en aout 2025.

PRECISE que les crédits ont été ouverts au budget primitif 2025.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Rapporteur : Gilles RAMBAULT

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon est propriétaire d'une licence IV de débit de boissons qui est rattachée à l'exploitation du camping municipal de l'île Mouchet. Lors de la cession de cet établissement à la sarl Estivance, la licence IV était restée dans les immobilisation de la commune.

La commune souhaite céder cette licence IV au profit de la sarl Estivance pour un montant de 9 500€.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-19 et suivants, L. 2122-18 et suivants et L. 2241-1;

VU le Code de la santé publique, et notamment ses articles L. 3332-1 et suivants et R. 3332-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2025 approuvant la cession du camping de l'île Mouchet après désaffectation et déclassement ;

CONSIDERANT que la gestion du camping de l'île Mouchet a été déléguée par une convention conclue le 26 mars 2015 avec prise d'effet au 1^{er} avril de la même année ; que cette concession de service public porte sur l'exploitation en affermage du camping de l'île Mouchet pour une durée de 10 ans ; que la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon a choisi de ne pas renouveler ce mode de gestion et de céder le camping de l'île Mouchet ;

CONSIDERANT que, par une délibération en date du 19 mai 2025 le conseil municipal a approuvé la cession au 1^{er} août 2025 au profit de la sarl Estivance du camping de l'île Mouchet après désaffectation et déclassement de cet équipement ;

CONSIDERANT que la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon est détentrice d'une licence IV pour l'exploitation du camping de l'île Mouchet ; que cette licence IV a été acquise par la Commune pour un montant de 9 500 euros ;

CONSIDERANT que la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon souhaite céder cette licence IV au 1^{er} août 2025 au futur acquéreur du camping de l'île Mouchet afin de permettre la continuité de l'exploitation des espaces bars et restauration de cet équipement ; que cette cession sera réalisée pour un montant de 9 500 euros correspondant au prix d'acquisition de la licence par la Commune et au prix constaté pour la cession de ce type de licences sur le territoire communal ;

CONSIDERANT que cette cession sera passée via un acte authentique dont les frais d'établissement seront pris en charge par le futur acquéreur ;

CONSIDERANT que, conformément aux articles L. 3332-3 et L. 3332-4 du code de la santé publique, le futur acquéreur fera son affaire des formalités de publicité liées à la mutation dans la personne du propriétaire de la licence ;

CONSIDERANT qu'il appartient au conseil municipal d'approuver la cession de la licence IV et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de cession ;

Après avis de la commission finances, ressources humaines et tranquillité publique en date du 26 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci, est-ce qu'il y a des questions ? Nous passons au vote.

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

APPROUVE la cession à compter du 1^{er} août 2025 de la licence IV au profit de la sarl Estivance en sa qualité de futur acquéreur du camping de l'île Mouchet pour un montant de 9 500 euros ; les frais d'actes étant à la charge de l'acquéreur

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Rapporteur : Gilles RAMBAULT

La gestion du camping de l'Île Mouchet a été déléguée par une concession conclue le 26 mars 2015 avec prise d'effet au 1^{er} avril de la même année.

Cette concession de service public porte sur l'exploitation en affermage du camping de l'Île Mouchet pour une durée de 10 ans.

La Commune d'Ancenis-Saint-Géréon avait engagé au cours de l'année 2024 une réflexion relative au futur mode de gestion de cet équipement. Cette réflexion avait abouti à l'engagement de pourparlers avec la SARL Estivance, le concessionnaire actuel du camping de l'Île Mouchet, en vue d'une cession de gré à gré de cet équipement après déclassement.

Compte tenu toutefois de l'évolution des pourparlers engagés avec la SARL Estivance et de l'absence d'autres offres de rachat reçues par la Commune, la cession de cet équipement à l'échéance initiale du contrat de concession de service public en cours n'était plus garantie.

Cette situation a impliqué pour la Commune d'envisager une prolongation du contrat de concession de service public de sept mois en vue de disposer du temps nécessaire pour choisir un nouveau mode de gestion pour le camping de l'Île Mouchet et mettre en œuvre la procédure de consultation en cas de recours à un contrat de la commande publique.

La prolongation de la concession de service public relative à l'exploitation du camping de l'Île Mouchet a fait l'objet d'un avenant n°2 approuvé par le Conseil municipal le 17 mars 2025. Au cours de cette même séance, le Conseil municipal a également approuvé le recours à une concession de service public dans le cadre du renouvellement du mode de gestion du camping.

Toutefois, la reprise des pourparlers avec la SARL Estivance permet d'envisager à nouveau une cession de gré à gré du camping municipal après déclassement, et ce conformément au souhait initial de la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon de mettre fin à un portage communal de cet équipement.

Cette circonstance est de nature à justifier l'abandon pour motif d'intérêt général de la procédure de passation de la future concession de service public relative à l'exploitation du camping de l'Île Mouchet ;

Le Conseil municipal est appelé à approuver l'abandon de cette procédure de passation pour motif d'intérêt général.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1411-1 et suivants et L. 2131-1 et suivants ;

VU le Code de la commande publique, et notamment ses articles L. 3000-1 et suivants ;

VU la délibération en date du 17 mars 2025 du conseil municipal approuvant le recours à une concession de service public pour l'exploitation du camping de l'Île Mouchet ;

VU le contrat modifié de concession de service public relatif à l'exploitation du camping de l'Île Mouchet ;

CONSIDERANT que la gestion du camping de l'Île Mouchet a été déléguée par une convention conclue le 26 mars 2015 avec prise d'effet au 1^{er} avril de la même année ; que cette concession de service public porte sur l'exploitation en affermage du camping de l'Île Mouchet pour une durée de 10 ans ;

CONSIDERANT que la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon avait engagé au cours de l'année 2024 une réflexion relative au futur mode de gestion de cet équipement ; que cette réflexion avait abouti à l'engagement de pourparlers avec la SARL Estivance, le concessionnaire actuel du camping de l'Ile Mouchet, en vue d'une cession de gré à gré de cet équipement après déclassement ; que, compte tenu toutefois de l'évolution des pourparlers engagés avec la SARL Estivance et de l'absence d'autres offres de rachat reçues par la Commune, la cession de cet équipement à l'échéance initiale du contrat de concession de service public en cours n'était plus garantie ;

CONSIDERANT que cette situation a impliqué pour la Commune d'envisager une prolongation du contrat de concession de service public de sept mois en vue de disposer du temps nécessaire pour choisir un nouveau mode de gestion pour le camping de l'Ile Mouchet et mettre en œuvre la procédure de consultation en cas de recours à un contrat de la commande publique ; que la prolongation de la concession de service public relative à l'exploitation du camping de l'Ile Mouchet a fait l'objet d'un avenant n°2 approuvé par le conseil municipal le 17 mars 2025 ; qu'au cours de cette même séance, le conseil municipal a également approuvé le recours à une concession de service public dans le cadre du renouvellement du mode de gestion du camping ;

CONSIDERANT toutefois que la reprise des pourparlers avec la SARL Estivance permet d'envisager à nouveau une cession de gré à gré du camping municipal après déclassement, et ce conformément au souhait initial de la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon de mettre fin à un portage communal de cet équipement ; que cette circonstance est de nature à justifier l'abandon pour motif d'intérêt général de la procédure de passation de la future concession de service public relative à l'exploitation du camping de l'Ile Mouchet ;

CONSIDERANT que le conseil municipal est appelé à approuver l'abandon de cette procédure de passation pour motif d'intérêt général ;

Après avis de la commission finances, ressources humaines et tranquillité publique en date du 26 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci, est-ce qu'il y a des questions ? Nous passons au vote.

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

APPROUVE l'abandon pour motif d'intérêt général de la procédure de passation du nouveau contrat de concession de service public relatif à l'exploitation du camping de l'Ile Mouchet.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Rapporteur : Gilles RAMBAULT

La gestion du camping de l'Île Mouchet a été déléguée par une convention conclue le 26 mars 2015 avec prise d'effet au 1^{er} avril de la même année.

Cette concession de service public porte sur l'exploitation en affermage du camping de l'Île Mouchet pour une durée de 10 ans.

Par une délibération en date du 17 mars 2025, le conseil municipal a approuvé la prolongation de cette convention jusqu'au 31 octobre 2025 afin d'organiser et de mettre en œuvre la procédure de renouvellement du contrat.

Compte tenu de la cession future du camping de l'Île Mouchet au profit du délégataire actuel, les parties ont convenu de conclure un protocole de fin de contrat afin de définir les modalités précises d'exploitation du service pour la période restant à courir d'une part, et, d'autre part, définir les obligations de chaque partie au titre de la fin du contrat ;

Le conseil municipal est ainsi appelé à approuver ledit protocole de fin de contrat figurant en annexe à la délibération.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1411-1, L.1411-5 et suivants et L. 2131-1 et suivants ;

VU le Code de la commande publique, et notamment ses articles L. 3000-1 et suivants ;

VU la délibération du 19 mai 2025 portant désaffectation, déclassement et cession du bien « camping de l'Île Mouchet »

VU le contrat modifié de concession de service public relatif à l'exploitation du camping de l'Île Mouchet ;

CONSIDERANT que la gestion du camping de l'Île Mouchet a été déléguée par une convention conclue le 26 mars 2015 avec prise d'effet au 1^{er} avril de la même année ; que cette concession de service public porte sur l'exploitation en affermage du camping de l'Île Mouchet pour une durée de 10 ans ;

CONSIDERANT que, par une délibération en date du 17 mars 2025, le conseil municipal a approuvé la prolongation de cette convention jusqu'au 31 octobre 2025 afin d'organiser et de mettre en œuvre la procédure de renouvellement du contrat ; que, par une délibération en date du 19 mai 2025, le conseil municipal a approuvé la désaffectation, le déclassement et la cession du bien avec prise d'effet au 1^{er} août 2025 ;

CONSIDERANT qu'au regard de cession future du camping de l'Île Mouchet au profit du délégataire actuel, les parties ont convenu de conclure un protocole de fin de contrat afin de définir les modalités précises d'exploitation du service pour la période restant à courir d'une part, et, d'autre part, définir les obligations de chaque partie au titre de la fin du contrat ;

CONSIDERANT que le conseil municipal est appelé à approuver la résiliation pour motif d'intérêt général et par anticipation de la concession prolongée par avenant N°2 jusqu'au 31 octobre 2025 ainsi que le protocole de fin de contrat figurant en annexe à la présente délibération ;

Après avis de la commission finances, ressources humaines et tranquillité publique en date du 26 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci. L'acte de vente sera signé le 1^{er} août, chez le notaire, et à compter du 1^{er} août, le camping deviendra privé. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Nous passons au vote.

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

APPROUVE la résiliation pour motif d'intérêt général de la concession de service public relative à l'exploitation du camping de l'Ile Mouchet à compter du *31 juillet 2025* ;

APPROUVE le protocole de fin du contrat de concession de service public relatif à l'exploitation du camping de l'Ile Mouchet.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit protocole de fin de contrat et charger celui-ci de prendre toute mesure relative à l'exécution de la présente délibération.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Rapporteuse : Monique GOISET

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon est propriétaire du camping de l'Île Mouchet sis impasse de l'Île Mouchet à Ancenis-Saint-Géréon, parcelles cadastrées section AB numéros 47p, 48p, 49p, 50p, 51p, 52p, 53, 54p, 55p. Cet équipement municipal se déploie sur une superficie d'environ 4,2 ha et est actuellement exploité par la SARL Estivance dans le cadre d'une concession de service public arrivant à échéance le 31 octobre 2025.

Lors de sa séance du 19 mai 2025, le conseil municipal a :

- constaté la désaffectation du camping de l'Île Mouchet à compter du 1^{er} août 2025 15h00 ;
- approuvé le déclassement du camping de l'Île Mouchet à compter du 1^{er} août 2025 15h00 ;
- approuvé la cession du camping de l'Île Mouchet sis impasse de l'Île Mouchet, parcelles cadastrées section AB numéros 47p, 48p, 49p, 50p, 51p, 52p, 53, 54p, 55p, à la SCI 2ER IMMO, domiciliée 180 rue René Urien 44150 Ancenis-Saint-Géréon, et immatriculée au RCS de Nantes sous le numéro 943 280 354, pour un montant total net vendeur de 250 000 euros (deux cent cinquante mille euros) nets vendeur ;
- précisé que la cession du camping de l'Île Mouchet interviendra le 1^{er} août 2025 ;
- précisé qu'un plan d'arpentage et de reconnaissances des limites sera établi préalablement à la cession par un géomètre expert afin de déterminer précisément l'emprise foncière du camping et effectuer la mise en cohérence du parcellaire cadastral.

Il s'avère que lors de l'élaboration de ce plan d'arpentage, dans le cadre de la mise en cohérence des usages publics de la commune et privés du camping, il est apparu qu'une partie de la parcelle cadastrée section AB numéro 46 était concernée par l'emprise du camping de l'Île Mouchet. De même, l'itinéraire de promenade inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), reste propriété pleine et entière de la commune.

Il s'avère donc nécessaire de proposer au Conseil municipal de prendre en considération ces modifications :

- suppression de l'obligation d'une convention de passage au titre du PDIPR à établir entre la SCI 2ER IMMO, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon et le département de Loire-Atlantique,
- désaffectation et déclassement de la parcelle AB46p à compter du 1^{er} août 2025 15h00,
- cession de la parcelle AB46p à la SCI 2ER IMMO.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants et L. 2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2141-1 et suivants ;

VU la délibération 2025-62 du conseil municipal en date du 19 mai 2025,

CONSIDERANT le plan d'arpentage en cours de réalisation dont le projet de division foncière est joint en annexe ;

CONSIDERANT que la parcelle AB46p doit être ajoutée au parcellaire cédé à la SCI 2ER IMMO et donc désaffectée et déclassée au même titre que les parcelles cadastrées section AB numéros 47p, 48p, 49p, 50p, 51p, 52p, 53, 54p, 55p ayant fait l'objet de la délibération 2025-62 du 19 mai 2025 ;

CONSIDERANT que l'itinéraire de promenade inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), reste propriété pleine et entière de la commune et donc

que la convention prévue dans la délibération n°2025-62 du 19 mai 2025 entre la SCI 2ER IMMO, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon et le département de Loire-Atlantique n'a plus lieu d'être ;

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil municipal d'approuver les modifications apportées aux conditions de cession du camping de l'Île Mouchet ;

Après avis de la commission conjointe urbanisme, nature en commune et affaires foncières et finances ressources humaines tranquillité publique en date du 26 juin 2025.

Intervention Monique GOISET :

Mais il semble qu'on ait déjà délibéré.

Intervention M. le Maire :

Non, c'est la parcelle.

Intervention Monique GOISET :

J'avais l'impression de redire la même chose que l'an dernier. Alors après, je veux bien vous donner toutes les parcelles. Mais le but est vraiment de déclasser les parcelles qui constituent le camping de l'Île Mouchet.

Intervention M. le Maire :

Moins le chemin de randonnée.

Intervention Monique GOISET :

Moins le chemin de randonnée qui est maintenant exclu de la session.

Intervention M. le Maire :

Merci, je vous propose de passer au vote s'il n'y a pas de question.

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

CONSTATE la désaffectation du camping de l'Île Mouchet constitué des parcelles cadastrées section AB numéros 47p, 48p, 49p, 50p, 51p, 52p, 53, 54p, 55p **et 46p** à compter du 1^{er} août 2025 15h00 ;

APPROUVE le déclassement du camping de l'Île Mouchet constitué des parcelles cadastrées section AB numéros 47p, 48p, 49p, 50p, 51p, 52p, 53, 54p, 55p **et 46p** à compter du 1^{er} août 2025 15h00.

APPROUVE l'ajout de la parcelle AB46p, conformément au projet de plan de division joint en annexe, à l'emprise du camping de l'Île Mouchet cédée à la SCI 2ER IMMO, domiciliée 180 rue René Urien 44150 Ancenis-Saint-Géréon, et immatriculée au RCS de Nantes sous le numéro 943 280 354, les conditions de la cession n'étant pas modifiées ;

APPROUVE la suppression de l'obligation d'une convention entre la SCI 2ER IMMO, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon et le département de Loire-Atlantique au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), l'itinéraire de promenade restant propriété pleine et entière de la commune ;

AUTORISE monsieur le maire ou son représentant à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Rapporteur : Gilles RAMBAULT

La commune, labellisée 3 fleurs, souhaite continuer à proposer à ses habitants et visiteurs des espaces verts et naturels, ainsi que des paysages de qualité.

Le marché d'entretien paysager des espaces verts et naturels de la commune arrive à échéance au 15 juillet 2025 et a donc nécessité le lancement d'une nouvelle consultation.

En raison de la nature des prestations et de leur estimation, cette consultation a été lancée selon la procédure de l'appel d'offres ouvert, en application des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique.

Les caractéristiques de cette consultation sont les suivantes :

- Décomposition des prestations en 6 lots géographiques, eux-mêmes découpés en secteurs (2 à 4 secteurs selon les lots),
- Il est précisé que le lot 1 est réservé aux entreprises adaptées (EA) ainsi qu'aux établissements et service d'aide par le travail (ESAT) ou établissements équivalents, lorsqu'ils emploient un minimum de 50 % de travailleurs handicapés conformément aux articles L.2113-12 et R.2113-7 du Code de la commande publique,
- Accord-cadre, à bons de commandes mono-attributaire de services, avec montant maximum annuel,
- Lot géographique 1 : Montant maximum annuel 35 000 € ht
- Lot géographique 2 : Montant maximum annuel 49 000 € ht
- Lot géographique 3 : Montant maximum annuel 41 000 € ht
- Lot géographique 4 : Montant maximum annuel 33 000 € ht
- Lot géographique 5 : Montant maximum annuel 119 000 € ht
- Lot géographique 6 : Montant maximum annuel 27 000 € ht
- Nature et forme des prix : les prix de l'accord-cadre sont unitaires et révisables annuellement, en cas de reconduction, par application d'une formule représentative de l'évolution du coût de la prestation,
- Durée du marché : douze mois, à compter de la notification du marché, avec reconduction tacite trois fois par période de douze mois, pour les mêmes montants,
- Critères de jugement des offres :
 - o Prix pour 60 % de la note globale,
 - o Valeur technique pour 30 % de la note globale, au regard des moyens humains et matériels dédiés à l'exécution des prestations attendues, ainsi que des modalités de préparation, de planification et d'organisation des interventions,
 - o Performances en matière de protection de l'environnement pour 10 % de la note globale.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.1414-2 ;

VU le Code de la commande publique ;

VU la décision d'attribution de la commission d'appel d'offres en date du 18 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT la publication de l'avis d'appel public à la concurrence au BOAMP (Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics) le 12 avril 2025 sous la référence 25-41204, au JOUE (Journal Officiel de l'Union Européenne) le 14 avril 2025 sous la référence 243109-2025,

CONSIDÉRANT la mise en ligne du dossier de consultation des entreprises sur le profil acheteur de la commune AWS le 14 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT la date limite de remise des offres fixée au 16 mai 2025, à 12 heures ;

CONSIDÉRANT les plis dématérialisés reçus dans le délai imparti :

- 1 offre pour le lot 1

- 3 offres pour le lot 2
- 4 offres pour le lot 3
- 2 offres pour le lot 4
- 1 offre pour le lot 5
- 2 offres pour le lot 6 ;

CONSIDÉRANT l'analyse des candidatures et des offres, réalisée par la Direction des services techniques et de l'urbanisme, conformément aux critères de jugement prévus dans le règlement de la consultation ;

CONSIDÉRANT la restitution de cette analyse en commission d'appel d'offres, dûment convoquée et réunie selon les règles de quorum le 18 juin 2025 ;

Après avis de la commission appel d'offres 18 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci, est-ce qu'il y a une question sur ce marché ? Nous passons au vote.

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

AUTORISE monsieur le Maire à signer les accords-cadres à bons de commandes pour l'entretien paysager des espaces verts et naturels de la commune avec les prestataires indiqués ci-dessous, dont l'offre a été jugée économiquement la plus avantageuse :

N° lot	Intitulé lot	Attributaire	Adresse	N° SIRET
1	Lot géographique 1	Groupement ESAT du Pays d'Ancenis / EPA Services (mandataire : ESAT)	ESAT : 440 rue Lavoisier 44150 Ancenis-Saint-Géréon EPA : 193 bd Pierre et Marie Curie 44150 Ancenis-Saint-Géréon	ESAT : 776 605 405 00791 EPA : 775 605 405 00809
2	Lot géographique 2	EDELWEISS	22 rue Paul Hérault - Zone industrielle du Haut Coudray 49460 Montreuil Juigné	323 179 028 00051
3	Lot géographique 3	EDELWEISS	22 rue Paul Hérault - Zone industrielle du Haut Coudray 49460 Montreuil Juigné	323 179 028 00051
4	Lot géographique 4	EDELWEISS	22 rue Paul Hérault - Zone industrielle du Haut Coudray 49460 Montreuil Juigné	323 179 028 00051
5	Lot géographique 5	ID VERDE	2 rue Henri Farman ZA des 4 Nations 44360 Vigneux de Bretagne	339 609 661 01087
6	Lot géographique 6	ID VERDE	2 rue Henri Farman ZA des 4 Nations 44360 Vigneux de Bretagne	339 609 661 01087

Chaque lot est attribué conformément aux prix unitaires indiqués dans les bordereaux de prix unitaires respectifs de chacun des prestataires.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision et toutes les pièces afférentes, à intervenir avec les prestataires indiqués ci-dessus.

Rapporteuse : Fanny LE JALLÉ

La Fondation du patrimoine aide les propriétaires : collectivités, particuliers ou associations, qui s'investissent pour sauvegarder le patrimoine bâti ou naturel. Elle accompagne les porteurs de projets, notamment pour trouver des financements publics et privés, dans l'objectif que le patrimoine devienne une opportunité d'emploi, de découverte, d'éducation, de lien et d'attractivité touristique.

A Ancenis-Saint-Géréon, la Fondation du patrimoine de Loire-Atlantique pourra apporter ses conseils, son expertise et son soutien sur la restauration du patrimoine (bâti et non bâti). Elle apporte conseil et expertise aux propriétaires privés et publics, aiguille sur les différents financements possibles.

Pour être éligible, le bien patrimonial doit être visible de l'espace public. Les dossiers sont soumis pour avis aux architectes des bâtiments de France.

Différentes aides s'offrent aux porteurs de projets : « Patrimoine et tourisme local », "Collecte", "Mécénat".

A titre indicatif, la Fondation a apporté son soutien sur le territoire de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis à la commune de Maumusson, pour la restauration de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul, à la commune de Ligné, pour la rénovation d'un avion des années 1950, dossier porté par l'association "Les ailes de l'Ouest", et plus récemment en 2024, à la commune de Vallon de l'Erdre, pour la restauration de la Piscine Braud, dossier emblématique du Loto du patrimoine qui s'est vu attribuer un montant de 340 000 €.

L'adhésion 2025 est fixée à 500 € net de taxe.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de soutenir les initiatives en faveur du patrimoine ;

Après avis de la commission culture, patrimoine historique, naturel et culturel en date du 23 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci. C'est vrai que s'il peut nous rapporter quelques millions d'euros de subventions, nous pouvons bien adopter une subvention de 500€. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération et cette adhésion à la fondation du patrimoine ? Je vous propose de passer au vote.

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

VALIDE l'adhésion annuelle à la fondation du patrimoine aux conditions exposées ci-dessus.

PRECISE que les crédits correspondants ont été ouverts au budget primitif 2025.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Rapporteuse : Fanny LE JALLÉ

Haut et Fort est une association culturelle, dont le siège social se situe dans le Pays d'Ancenis, qui dynamise et soutient la scène artistique locale.

Haut et Fort se positionne en allié pour les professionnels locaux. Sa portée s'étend à travers une multitude de projets. Haut et Fort œuvre à la vitalité et à la diversité culturelle. La médiation culturelle est également au cœur de sa mission. En mettant à disposition des artistes pour des interventions (exemple : dans les écoles) l'association crée des ponts entre l'art et le public, enrichissant ainsi les expériences culturelles de chacun. En collaborant avec des partenaires privés, Haut & Fort contribue également à l'organisation d'événements nécessaires pour le territoire tels que : "Mauves Balnéaires", les guinguettes de Mésanger et Ancenis. Haut et Fort a également initié le projet "Gramophone" à Oudon. L'association souhaite défendre une éthique, elle s'engage : dans la lutte contre les violences sexuelles et sexistes dans le monde culturel pour l'accès à la culture pour tous à la sensibilisation et à la protection de notre environnement Son travail a été soutenu à deux reprises dans le cadre du contrat de filière (CNM, DRAC, Région Pays de la Loire).

A ce titre, l'association souhaite proposer l'organisation de concerts à la chapelle des Ursulines les dimanches après-midi sur le mois de mai 2026.

Dans ce cadre, l'association sollicite la commune d'Ancenis-Saint-Géréon pour ces concerts à la chapelle des Ursulines.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

VU la délibération n°2024-132 en date du 19 novembre 2024, par laquelle le conseil municipal 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 L2122-22 susvisé, concernant notamment la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres, pour les marchés passés selon leur montant, leur objet ou les circonstances de leur conclusion sans publicité, ni mise en concurrence préalable, et les marchés passés selon une procédure adaptée, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

CONSIDÉRANT le souhait de la commune de proposer aux habitants une offre culturelle toujours plus riche et diversifiée ;

CONSIDÉRANT l'offre de l'association Haut et Fort pour des concerts de musique actuelle ;

Après avis de la commission culture, patrimoine historique, naturel et culturel en date du 23 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci, est-ce qu'il y a des questions ? Nous passons au vote.

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

VALIDE la mise à disposition gracieuse de la Chapelle des Ursulines.

AUTORISE la facturation des frais techniques à hauteur de 2 500 € par l'association Haut et Fort pour la mise en place des concerts.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision, et en particulier la convention de partenariat à venir.

Rapporteuse : Fanny LE JALLÉ

La 3ème édition du Festival Les Préférences, festival artistique et littéraire à rayonnement régional, se déroulera du 24 au 28 septembre 2025, à la Maison Julien-Gracq, à Saint-Florent-le-Vieil et dans les communes environnantes. Le budget total est de 80 000 €.

Lors des précédentes éditions, la commune et le Théâtre Quartier Libre prenaient en charge la cession d'un spectacle présenté sur la commune.

En 2025, à Ancenis-Saint-Géréon, auront lieu le vendredi 26 septembre :

- Lecture – discussion Justine Arnal à Champtoceaux, à Ancenis Saint-Géréon
- Lecture – discussion Pauline Peyrade Théâtre de verdure, Ancenis Saint-Géréon et Liré, Musée Joachim du Bellay
- Table ronde - partenariat Centre d'art le MAT. Marie-José Mondzain. Chapelle des Ursulines
- Au cinéma Eden 3 - lecture performée - L'esprit de la ruche. Invité-es Marielle Leroy - Antoine MOUTON
- Des interventions en milieu scolaire et à la médiathèque

A ce titre, pour l'année 2025, la commune propose de soutenir le festival Les Préférences par une subvention à hauteur de 1 500 €.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

VU la délibération n°2024-132 en date du 19 novembre 2024, par laquelle le conseil municipal 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 L2122-22 susvisé, concernant notamment la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres, pour les marchés passés selon leur montant, leur objet ou les circonstances de leur conclusion sans publicité, ni mise en concurrence préalable, et les marchés passés selon une procédure adaptée, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

CONSIDÉRANT le souhait de la commune de développer une offre culturelle diversifiée vers des publics variés ;

CONSIDÉRANT le soutien de la commune au Festival Les Préférences depuis de nombreuses années ;

Après avis de la commission Culture, patrimoine historique, naturel et culturel en date du 23 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci, est-ce qu'il y a des questions sur cette subvention ? Nous passons au vote.

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

ATTRIBUE une subvention de 1 500 € en soutien au Festival les Préférences.

PRECISE que les crédits nécessaires ont été ouverts au budget primitif pour 2025.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Rapporteuse : Fanny LE JALLÉ

Dans le cadre du projet de mandat 2020-2026, la reconquête du patrimoine et de l'histoire de la commune est un axe dont l'ambition est de mieux connaître et valoriser le patrimoine.

Une des actions majeures a été la réalisation d'études scientifiques et techniques sur le château d'Ancenis pour comprendre le site et connaître les possibilités de ce lieu emblématique à l'avenir. Débutées en février 2023 avec l'accompagnement de LAD-SPL, elles ont donné lieu à des diagnostics parasitaires des bois, sanitaires (amiante, plomb, radon), écologiques et de dévégétalisation.

Un maître d'œuvre a ensuite travaillé sur des esquisses de faisabilité et de chiffrage de l'automne 2023 au printemps 2025.

Ces travaux ont donné lieu à une présentation des scénarii chiffrés aux élus en commission plénière du 28 avril 2025.

Si des travaux d'urgences sécuritaires vont avoir lieu dès l'été 2025 (pose de filet notamment), les travaux suivant de restauration d'urgence nécessitent des diagnostics d'archéologie préventives préalables.

Dans ce contexte, la mairie d'Ancenis-Saint-Géréon a sollicité le Préfet de Région pour que soit prescrit rapidement ce diagnostic. Celui-ci a été attribué au service d'archéologie de Loire-Atlantique. Les modalités d'intervention font l'objet de la présente convention

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le livre V du Code du Patrimoine, et notamment ses articles L. 523-7, R. 523-24 à R. 523-38, R. 523-60 à R. 523-68 et R. 545-24 et suivants ;

VU l'arrêté du 26 Juillet 2017 portant habilitation en qualité d'opérateur d'archéologie préventive du service archéologie de Loire-Atlantique ;

VU l'arrêté n°2025-196 du Préfet de la région en date du 3 avril 2025 prescrivant le présent diagnostic d'archéologie préventive ;

VU la notification du Préfet de la région en date du 3 avril 2025 portant attribution du présent diagnostic d'archéologie préventive au Service archéologie de Loire-Atlantique en qualité d'opérateur compétent ;

CONSIDÉRANT le souhait de la commune de proposer aux habitants une offre culturelle toujours plus riche et diversifiée ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L. 523-4 du Code du patrimoine, le Service archéologie de Loire-Atlantique - dûment habilité, est attributaire de l'opération de diagnostic d'archéologie préventive pour le château d'Ancenis. À cette fin, il est l'opérateur et conclut la présente convention avec APRC GROUP projetant d'exécuter les travaux d'aménagement (article L. 523-7 du code du patrimoine) ;

CONSIDÉRANT qu'en application de ces principes, le département de Loire-Atlantique – Service archéologie de Loire-Atlantique, attributaire du diagnostic, doit intervenir préalablement à l'exécution des travaux projetés par l'aménageur pour réaliser l'opération d'archéologie préventive prescrite. Il établit le projet scientifique et technique d'intervention ;

CONSIDÉRANT que la présente convention a pour objet de définir les modalités de réalisation par le Service archéologie de Loire-Atlantique, opérateur habilité, de l'opération de diagnostic décrite à l'article 3 ci-dessous, ainsi que l'ensemble des droits et obligations respectifs des deux parties dans le cadre de cette opération.

CONSIDÉRANT qu'en tant qu'opérateur, le Service archéologie de Loire-Atlantique assure la réalisation de l'opération dans le cadre du titre II du livre V du code du patrimoine. Il en établit le

projet d'intervention et la réalise, conformément aux prescriptions de l'État. Il transmet ce présent document au préfet de région.

Après avis de la commission culture, patrimoine historique, naturel et culturel en date du 23 juin 2025.

M. le Maire ne prend pas part au vote, étant membre du Conseil d'Administration du Grand Patrimoine de Loire-Atlantique.

Intervention M. le Maire :

Merci, juste une précision concernant les travaux d'urgence sécuritaire qui auront lieu cet été. Ça concerne la poterne, le long de la route départementale, et puis les remparts côté parcelles privées, plutôt au nord-est. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Je ne vais pas participer au vote, puisque je suis membre du conseil d'administration du Grand Patrimoine. Je vais donner la parole à Mireille pour réaliser le vote.

Intervention Mireille LOIRAT :

Si vous n'avez pas de questions, nous allons pouvoir passer au vote.

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

Présents ou représentés : 31

Votants : 31

Abstentions : 0

Exprimés : 31

Pour : 31

Contre : 0

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer la présente convention ainsi que ses éventuels avenants et tout document nécessaire à la mise en œuvre des opérations d'archéologie préventive liées au projet de réhabilitation du château d'Ancenis.

Rapporteuse : Fanny LE JALLÉ

Le Théâtre Quartier Libre accueille tout au long de la saison culturelle des artistes et techniciens, parties prenantes des représentations des spectacles qu'il propose aux spectateurs.

Cet accueil comprend un prix de cession du spectacle ferme et définitif et la prise en charge des voyages, hébergement, restauration.

La prise en charge de ces frais peut être effectuée de deux façons :

- Soit au forfait, facturé par la compagnie au théâtre. A cet effet, il existe un montant fixe forfaitaire pour chaque catégorie de dépense, revalorisé annuellement dans le cadre de la négociation annuelle obligatoire (NAO) du Syndicat national des entreprises artistiques et culturelles (Syndecac) dont dépendent les personnels. Figurent alors dans le contrat de cession, la formule choisie par catégorie de dépense, les quantités et les montants correspondants.
- Soit pris en charge directement par le théâtre. Les montants dépendent alors des accords de négociation avec les acteurs locaux et, dans ce cas, les montants restent à la discrétion des parties. Ne figure aucun montant relatif à ces catégories de dépense dans le contrat de cession.
Dans ce dernier cas, Il n'y a alors pas de limite fixée quant au montant qui sera réellement pris en charge et aucun recours possible en cas de montant jugé excessif.

Les conditions de paiement propres au statut du théâtre municipal doivent également être stipulées.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le projet de conditions générales d'achat et de paiement (CGAP) proposé ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de notifier aux compagnies un montant maximum de prise en charge des coûts de voyages, hébergement, restauration par le théâtre ;

Après avis de la commission Culture, patrimoine historique, naturel et culturel en date du 23 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci. C'était important effectivement que nous prenions cette délibération pour éviter des incompréhensions. Ça permet effectivement de clarifier les choses. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Nous passons au vote.

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 d'adopter la proposition de CGAP comme présentées en annexe.

PRECISE que ce document fera partie intégrante de tout contrat de cession à compter de la saison culturelle 2025-2026 et sera révisé annuellement.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Rapporteuse : Fanny LE JALLÉ

Le Comité de gestion des œuvres sociales des établissements hospitaliers publics (CGOS) a pour vocation de mettre en œuvre les actions sociales, socio-culturelles, sportives et de loisirs destinées aux personnels des établissements publics de santé, sociaux et médico-sociaux adhérents. Le CGOS participe sous forme de subvention auprès de ses adhérents pour l'achat de places de spectacles au Théâtre Quartier Libre.

Ainsi, des bons d'achat culturels seront proposés aux agents adhérents pour chacun des membres de leur famille et pourront être utilisés en règlement de places de spectacle.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le projet de convention proposé pour les saisons culturelles 25/26, 26/27 et 27/28 ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune d'ouvrir ce nouveau partenariat bénéficiant aux agents hospitaliers publics ;

Après avis de la commission Culture, patrimoine historique, naturel et culturel en date du 23 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Nous passons au vote.

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

APPROUVE les termes de convention de partenariat comme présentée en annexe.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document afférent.

Rapporteur : Bruno DE KERGOMMEAUX

Par délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2005, la commune historique de Saint-Géréon a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté du Prieuré portant sur deux secteurs de renouvellement urbain, de part et d'autre de l'avenue du Mortier, d'une superficie cumulée de 4,6 hectares.

Suite à une délibération en date du 3 mai 2010, un traité de concession d'aménagement a été signé avec la société d'équipement de Loire-Atlantique (LAD-SELA) le 15 juillet 2010. Par voie d'avenant au traité de concession, la concession d'aménagement a été portée à 15 ans, soit jusqu'au 15 juillet 2025.

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 commune 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 des procédures contentieuses en cours, l'aménageur et la commune d'Ancenis-Saint-Géréon ont décidé de mettre fin à la concession d'aménagement « ZAC du Prieuré ». L'aménagement du secteur Nord est donc suspendu dans le cadre de ce contrat. Pour cela, un protocole de résiliation de la concession d'aménagement « ZAC du Prieuré » est donc nécessaire afin de mettre fin de manière anticipée au contrat de concession d'aménagement liant les deux parties. Ce dernier prendra donc fin au 31 décembre 2025.

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 15 juillet 2010, modifié par voie d'avenants ;

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

VU le projet de protocole de résiliation de la concession d'aménagement « ZAC du Prieuré » et ses annexes, ci-annexé ;

CONSIDÉRANT que le présent CRAC est basé sur l'hypothèse d'une résiliation anticipée de la concession d'aménagement au 31/12/2025,

CONSIDÉRANT que les prévisions intègrent uniquement les actions menées en vue de la clôture de la concession et que les démarches lancées en vue de la réalisation du secteur Nord sont donc suspendues dans le cadre de contrat, les données opérationnelles et financières correspondantes sont donc revues par rapport aux derniers CRACs :

- Rachat des biens de reprise par la commune
- Versement participation d'équilibre contractuelle,

CONSIDÉRANT que les principaux éléments d'évolution et d'avancement de l'opération intervenus au cours de l'année 2024 concernent le secteur nord :

- Poste « études » : le montant total des études baisse de 246 841 € HT par rapport au dernier CRAC approuvé en raison de la non-réalisation du secteur Nord dans le cadre de la concession actuelle ;

- Poste « acquisition » : le montant total des acquisitions foncières évolue à la hausse de 50 278 € HT par rapport au dernier CRAC approuvé en raison des provisions en cas d'augmentation des indemnités d'expropriation ;
- Postes « travaux d'infrastructure » et « travaux bâtiment » : le montant total des travaux d'infrastructures et de bâtiments baisse de 1 201 483 € HT par rapport au dernier CRAC approuvé en raison de la non-réalisation du secteur Nord dans le cadre de la concession actuelle ;
- Poste « commercialisation » : le montant total des cessions est réduit de 1 429 324 € HT par rapport au dernier CRAC approuvé en raison de la non-réalisation du secteur Nord dans le cadre de la concession actuelle ;
- Rémunération du concessionnaire : le montant total de la rémunération du concessionnaire évolue à la baisse de 166 912 € HT par rapport au dernier CRAC approuvé en raison de la non-réalisation du secteur Nord dans le cadre de la concession actuelle.

CONSIDÉRANT que le bilan financier actualisé au 31 décembre 2024 s'équilibre à hauteur de 3 095 290 euros HT ;

- les dépenses baissent de 1 634 659 € HT,
- et les recettes baissent de 1 634 659 € HT,

par rapport au précédent CRAC approuvé en 2023 en raison de la non-réalisation du secteur Nord dans le cadre de la concession actuelle ;

CONSIDÉRANT que la participation du concédant baisse de 218 939 € HT en raison de la non-réalisation du secteur Nord dans le cadre de la concession actuelle, et est donc portée à hauteur de 1 043 935 € HT ;

CONSIDÉRANT que dans un contexte de contentieux, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon a intérêt à mettre fin de manière anticipée au contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Prieuré ;

Après avis de la commission mixte finances, ressources humaines et tranquillité publique – urbanisme, nature en commune et affaires foncières en date 26 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci, c'est bien la résiliation de la concession et non pas l'annulation de la ZAC du Prieuré. Est-ce qu'il y a des questions ? Oui.

Intervention Nicolas RAYMOND :

Monsieur le Maire, au moment du recours devant le Conseil d'Etat, je vous questionnais sur le coût pour notre commune si la procédure n'était pas favorable. A la lecture des dossiers préparatoires, le coût financier de cette opération s'élève à plus d'un million d'euros, sans aucune réalisation, aucun habitat participatif, comme annoncé en 2023. Toujours à la lecture de ce document, je cite : « dans le contexte de contentieux la commune a intérêt à mettre fin au contrat de concession, comme cela a été évoqué. » Pourquoi aujourd'hui, prendre cette décision ? Quel va être l'impact pour la commune et ne devons-nous pas complètement revoir ce projet ?

Intervention Bruno DE KERGOMMEAUX :

L'impact pour les finances de la commune est plutôt positif, puisque ça évite de dépenser l'argent public pour rien, parce que, dans le contrat, il était prévu un forfait de seize mille euros de conduite opérationnelle chaque année. J'ai dit effectivement : le poste pour la concession, pour la commune diminuait globalement sur l'ensemble de ce délai de concessions donc au 31 décembre 2025. Pour la commune, c'est plutôt bénéfique de toute façon. Ça évite d'être dans l'incertitude. On appuie sur le bouton pause uniquement. Et rien ne dit que lorsque tout sera terminé, mais quand, nous ne le savons pas, mais rien ne dit que nous ne reprendrons pas un contrat d'aménagement avec LAD (Loire Atlantique Développement) ou avec quelqu'un d'autre.

Intervention M. le Maire :

Merci. Et quant à l'habitat participatif, nous sommes sur des projets extrêmement longs, beaucoup plus long qu'une maison individuelle ou un collectif. Que la réflexion ait commencé dès 2021 et qu'aujourd'hui elle est en mode pause ce n'est pas gênant. Les projets d'habitat participatif durent 6 ou 7 ans. Ils ont bien pris note, de cette pause et s'orientent sur d'autres sites. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Non, je vous propose de passer au vote.

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

Présents ou représentés : 32

Votants : 32

Abstentions : 1

Exprimés : 31

Pour : 31

Contre : 0

APPROUVE conformément à l'article L. 3005-II du Code l'urbanisme, le compte-rendu annuel au concédant établi au 31 décembre 2024 pour la ZAC du Prieuré, annexé à la présente délibération, et notamment le bilan prévisionnel hors taxes de l'opération d'aménagement arrêté au 31 décembre 2024 qui s'élève à 3 098 001 euros.

DECIDE la résiliation anticipée de la concession d'aménagement « ZAC du Prieuré » à la date du 31 décembre 2025.

APPROUVE le principe et les termes du protocole de résiliation de la concession d'aménagement « ZAC du Prieuré » et ses annexes, dont le projet est annexé à la présente.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer ce protocole ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de ces décisions.

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.

Par une délibération en date du 19 novembre 2024, la durée de la concession d'aménagement a été prolongée de trois années, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

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 Commune 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.

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 le présent CRAC repose sur le principe d'une livraison de la nouvelle gendarmerie au printemps 2026, donc d'études et travaux de démolition de l'actuelle gendarmerie à engager en 2027,

CONSIDÉRANT que :

- le montant total des acquisitions foncières ne présente aucune évolution vis-à-vis du dernier CRAC approuvé ;
- le montant total des études ne présente pas d'évolution vis-à-vis du dernier CRAC approuvé ;
- le montant total des travaux ne présente pas d'évolution vis-à-vis du dernier CRAC approuvé ;
- le montant des cessions ne présente pas d'évolution vis-à-vis du dernier CRAC approuvé ;
- le montant total de la rémunération du concessionnaire ne présente pas d'évolution vis-à-vis du dernier CRAC approuvé ;
- le montant total de la participation du concédant ne connaît pas d'évolution vis-à-vis du dernier CRAC approuvé ; ce montant tient compte d'un calendrier avec une démolition des locaux de l'ancienne gendarmerie en 2027 ;

CONSIDÉRANT que le bilan financier actualisé au 31 décembre 2024 qui s'équilibre à hauteur de 2 731 000 euros, connaît une évolution à la hausse de 1 373 euros HT par rapport au dernier CRAC approuvé du fait :

- de l'actualisation des produits financiers,
- de l'augmentation des provisions pour frais divers ;

CONSIDÉRANT de fait, que la participation prévisionnelle de la collectivité à l'équilibre de la zone d'aménagement concerté se maintient à hauteur de 2 174 119 euros, soit au même niveau qu'au 31 décembre 2023 ;

Après avis de la commission mixte finances, ressources humaines et tranquillité publique – urbanisme, nature en commune et affaires foncières en date du 26 juin 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur ce rapport, sur ce bilan ? Nous passons au vote.

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

APPROUVE conformément à l'article L. 3005-II du Code l'urbanisme, le compte-rendu annuel au concédant établi au 31 décembre 2024 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 2024 qui s'élève à 2 731 000 euros.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

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 (îlot 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 août 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.

Intervention M. le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Nous passons au vote.

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.

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon a délibéré en date du 23 septembre 2019 sur la prise en considération d'un projet d'aménagement et sur l'instauration du périmètre d'études au sens de l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme.

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon a signé une convention de mandat d'études préalables avec la Société Publique Locale Loire Atlantique Développement le 26 novembre 2019.

L'ouverture de la concertation règlementaire, actée par délibération en date du 2 mai 2022, a permis d'interroger le public et de l'intégrer à la prise de décision, aussi bien sur la programmation proposée, que sur les scénarios envisagés pour la réalisation de ce nouveau quartier. Le Plan-Guide, ainsi que le bilan de cette première phase de concertation, ont été délibérés et validés en conseil municipal le 12 février 2024.

Le 2 avril 2024, le conseil municipal d'Ancenis-Saint-Géréon a validé l'opportunité d'engager la création d'une zone d'aménagement concertée sur la base du plan guide validé. Cette délibération a également permis de valider la mise en place d'une deuxième phase de concertation permettant d'associer les habitants, usagers, occupants du site ainsi que les autres personnes concernées, afin de recueillir leurs avis et de les informer sur les aménagements envisagés pour le quartier.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants ;

VU le Code l'environnement, notamment ses articles L.123-19 et R.123-46-1 ;

VU le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé par délibération de Communauté de Communes du Pays d'Ancenis du 28 février 2014 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune historique d'Ancenis approuvé par délibération du conseil municipal le 28/04/2014, modifié le 22/09/2014, le 28/09/2015, le 20/06/2016, le 24/09/2018, le 24/02/2020 le 09/06/2023 et le 19/11/2024, ayant fait l'objet d'une révision allégée le 20/06/2016 et mis à jour le 20/03/2017 ;

VU la délibération la délibération n°2024-024 du 12 février 2024 approuvant le Plan-Guide « Aménagement du nouveau quartier de la Gare » ainsi que le bilan de la concertation dont les modalités ont été antérieurement définies dans la délibération n°2022-068 du 2 mai 2022 ;

VU la délibération n°2024-056 du 2 avril 2024 définissant les modalités de concertation prévues dans le cadre de la création de la ZAC du quartier de la gare à savoir :

- *la mise à disposition d'un dossier de concertation en mairie et sur le site internet de la mairie ainsi qu'un registre papier à disposition du public ;*
- *la mise en place d'une exposition en mairie ;*
- *l'organisation d'une réunion publique.*

CONSIDERANT la réunion publique qui s'est tenue le mardi 27 mai 2025 à 19h00 à l'espace Edouard Landrain à Ancenis-Saint-Géréon, dont le compte-rendu et le support de présentation sont disponibles sur le site internet de la mairie ;

CONSIDERANT l'exposition mise en place en mairie d'Ancenis-Saint-Géréon depuis le 28 mai 2025, accompagné d'un registre papier mis à disposition du public, qui se tiendra à minima jusqu'à la fin du mois d'août 2025 ;

CONSIDERANT la volonté de la commune d'élargir les modalités de participation du public, en y intégrant une phase complémentaire de participation par voie électronique conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme ;

Intervention M. le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur les modalités de participation du public à la création de la ZAC du Dolmen ? Nous passons au vote.

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

ENGAGE une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) relative au projet de création de la ZAC du quartier de la gare dit ZAC du Dolmen, en application de L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, en complément de la concertation préalable engagée antérieurement.

PRECISE que la société missionnée pour assurer la mise en place et le suivi de la PPVE aura pour mission de mettre en ligne un registre numérique hébergé sur une plateforme dédiée, comprenant :

- une page d'accueil présentant le contexte et les modalités de la participation ;
- l'ensemble des documents du dossier (étude d'impact, avis des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe), mémoire en réponse, délibérations, etc.) ;
- une page de dépôt des observations du public ;
- une page de consultation des contributions reçues.

PRECISE qu'un avis d'information relatif à l'ouverture de cette participation électronique sera publié sur le site internet de la commune et affiché en mairie au moins 15 jours avant le début de la période de consultation, soit entre le 1^{er} au 5 septembre 2025.

PRECISE que la participation sera ouverte pour une durée de 5 semaines, du lundi 22 septembre au vendredi 24 octobre 2025 inclus.

PRECISE qu'à l'issue de la participation électronique, une synthèse des contributions recueillies sera rédigée par les services compétents et jointe au dossier de création de la ZAC, en vue de son approbation lors du Conseil municipal du 15 décembre 2025.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

Le 15 septembre 2023, la société coopérative CIF a remporté l'appel à projet lancé par la commune d'Ancenis-Saint-Géréon concernant la requalification de la friche de l'ancien cinéma Eden en vue de se porter maître d'ouvrage d'un programme de 27 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) et de deux locaux d'activités en rez-de-chaussée. Ce projet doit ainsi permettre de maintenir une offre à l'accession à la propriété pour les ménages modestes, en cœur de ville.

Ce projet est situé au sein du secteur Saint-Fiacre / République, identifié au Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour ses potentialités de renouvellement urbain et d'optimisation des espaces libres en lien avec le centre-ville historique. Il s'inscrit dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, notamment son orientation stratégique n°5.2, et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP n°3) pour organiser le renouvellement urbain du site de l'ancien cinéma aux abords de la place de la République.

Le 20 décembre 2024, après plusieurs réunions de concertation en application de la charte communale d'urbanisme durable et partagée, la société coopérative CIF a déposé une demande de permis de construire sollicitant ainsi, en cohérence avec le document d'urbanisme en vigueur, la démolition d'une ancienne maison et de l'ancien cinéma Eden, ainsi que des parkings adjacents.

Le conseil municipal lors de sa séance du 3 février 2025 a approuvé le lancement d'une enquête publique en vue du déclassement du domaine public communal des espaces de stationnement dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain du Champ du Moulin.

Conformément à l'article L2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, une enquête publique a été organisée du 03 avril au 18 avril 2025 pour proposer le déclassement des parcelles AE n°56, 96, 97 et 98 (étant précisé que ces deux dernières sont issues de l'ancienne parcelle AE 26) et ainsi permettre le bon déroulement de cette opération immobilière. Dans ses conclusions en date du 07 mai 2025, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet de déclassement du domaine public.

Au regard du planning prévisionnel de l'opération, avec un démarrage des travaux préparatoires à l'automne 2025, et dans l'attente de la signature de l'acte authentique de vente, 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 deux aires de stationnements en question.

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 le maintien d'une offre de stationnement adaptée que pour les modalités financières. L'étude d'impact est jointe en annexe 2 ainsi que la notice explicative de l'enquête publique de déclassement en annexe 3.

Enfin, il convient de préciser que le projet de construction nécessite la création de plusieurs servitudes à constituer avec les propriétaires voisins. Le déclassement du domaine public ayant notamment pour effet d'enclaver les réseaux ainsi que certains accès des propriétés riveraines, les frais liés à la mise en place de servitudes notariées afférentes seront pris en charge par la commune.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le PLU de la commune historique d'Ancenis en vigueur,

VU le code de la voirie routière et notamment ses articles L141-3 et R141-4 à R141-10,

VU les extraits cadastraux annexés à la présente (annexe 1),

CONSIDÉRANT le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur, et plus particulièrement son Orientation stratégique n°5 qui prévoit de « privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain »,

CONSIDÉRANT l'intérêt public pour requalifier la friche de l'ancien cinéma Eden en vue de réaliser un programme de 27 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) et de deux locaux d'activités en rez-de-chaussée, permettant ainsi de maintenir une offre à l'accession à la propriété pour les ménages modestes, en cœur de ville,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la collectivité à valoriser ses réserves foncières et son patrimoine foncier constructible dans une logique d'optimisation foncière, et permettre, notamment, la réalisation de nouveaux logements en cœur d'agglomération,

CONSIDÉRANT la nécessité de déclasser le domaine public communal jouxtant les parcelles AE 26, 59 et 60, et situé à l'angle de la rue Saint-Fiacre et de la place de la République, ainsi que l'ancien parking de l'ancien cinéma Eden, afin de permettre la réalisation du projet de 27 logements en Bail Réel Solidaire porté par la société coopérative CIF,

CONSIDÉRANT les conclusions et l'avis favorable au projet de déclassement du domaine public rendus par le commissaire enquêteur le 7 mai 2025,

Après avis de la commission urbanisme affaires foncières en date du 29 avril 2025.

Intervention M. le Maire :

[Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Nous passons au vote.](#)

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 deux aires de stationnement et de leurs abords coïncidant avec les parcelles cadastrées section AE n°56, 96, 97 et 98, dans les limites figurant aux plans annexés à la présente,

PRONONCE le déclassement par anticipation du domaine public des deux aires de stationnement et de leurs abords coïncidant avec les parcelles cadastrées section AE n°56, 96, 97 et 98, pour une superficie totale de 1912 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,

APPROUVE la régularisation de toutes conventions de servitudes nécessaires à la réalisation du projet,

PRECISE que les frais d'établissement des servitudes notariées inhérentes au déclassement du domaine public seront de la commune,

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

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

Situé dans le quartier Saint Fiacre - République et identifié au Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour ses potentialités de renouvellement urbain et d'optimisation des espaces libres en lien avec le centre-commune historique, le secteur du Champ du Moulin s'inscrit dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, notamment son orientation stratégique n°5.2, et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP n°3.3.1 Saint-Fiacre République) pour organiser le renouvellement urbain de l'îlot de l'ancien cinéma en interface entre la rue du Général Leclerc et la place de la République.

Le secteur du Champ du Moulin constitue la seconde phase de l'OAP Saint-Fiacre République. Il s'inscrit en continuité de l'opération des Jardins de Saint Fiacre, résidence livrée en 2020 (52 logements dont 48 appartements et 4 maisons individuelles).

En prévision de la mise en œuvre de cette seconde phase, et suite à la construction du nouveau cinéma Eden 3 dans le quartier gare, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon s'est tout d'abord portée acquéreur à la fin des années 2010, de l'ancien cinéma désaffecté EDEN 2 et de l'ancienne maison vacante du 75 rue Saint Fiacre afin de constituer une réserve foncière. Celle-ci couvre un ensemble de parcelles référencé au cadastre à la section AE et aux numéros 55, 56, 89 pour une superficie de 1 466 m².

Dans un second temps, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon a lancé un appel à projet de renouvellement urbain. Dans un contexte de marché immobilier de plus en plus tendu, et afin de diversifier l'habitat en cœur de commune tout en favorisant l'accession à la propriété des ménages, la commune a fait le choix de recourir au dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS).

En septembre 2023, la société coopérative CIF a remporté l'appel à projet en tant que maître d'ouvrage d'un programme de 27 logements en BRS et de locaux d'activités en rez-de-chaussée.

Le 20 décembre 2024, après plusieurs réunions de concertation en application de la charte communale d'urbanisme durable et partagée, la société coopérative CIF a déposé une demande de permis de construire sollicitant ainsi, en cohérence avec le document d'urbanisme en vigueur, la démolition d'une ancienne maison et de l'ancien cinéma Eden, ainsi que des parkings adjacents.

Le programme (dénommé résidence Aurore par le CIF) prévoit ainsi la construction d'une résidence sur 4 niveaux (R+3 sans sous-sol) d'une surface de plancher globale d'environ 1 800 m² comprenant notamment :

- 27 logements BRS (13 T2, 8 T3, 3 T4, 3 T5), 25 appartements collectifs et 2 maisons groupées (environ 1 680 m² de surface de plancher),
- 2 locaux d'activités (environ 120 m² de surface de plancher),
- 40 places de stationnement,
- 1 local deux roues permettant le stationnement de 21 vélos,

Les locaux d'activités seront commercialisés par la société CIF COOPERATIVE.

Les logements seront commercialisés en accession abordable via le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS).

L'OFS ATLANTIQUE ACCESSION SOLIDAIRE a été créé en septembre 2019 et agréé par le préfet de région en tant qu'organisme de foncier solidaire le 13 novembre 2019. Son objectif est

de produire une nouvelle offre de logements abordables en accession à la propriété. Le modèle repose sur trois grands principes :

- L'OFS est l'organisme porteur de foncier dans la très longue durée impliquant l'acquisition et la conservation des terrains dans une logique anti spéculative,
- Les ménages sont propriétaires des murs et locataires du foncier via une redevance modique à l'OFS (0,82 € / m² SHAB / mois),
- Les logements sont durablement abordables grâce à des prix de revente encadrés sur la très longue durée dont les conditions figurent au bail liant les ménages à l'OFS.

De son côté, la société CIF COOPERATIVE est agrémentée opérateur des Habitations à Loyer Modéré (HLM) en tant que membre de l'OFS ATLANTIQUE ACCESSION SOLIDAIRE.

Afin de permettre la réalisation des logements abordables via le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS), il conviendra de dissocier préalablement à la vente à intervenir, les lots à construire qui seront cédés à la société CIF COOPERATIVE, des lots à construire qui seront cédés à la société dénommée ATLANTIQUE ACCESSION SOLIDAIRE. A cet effet, un état descriptif de division sera régularisé préalablement aux cessions, aux frais et sous la responsabilité juridique de l'opérateur CIF COOPERATIVE.

En cohérence avec l'OAP n°3.3.1 Saint-Fiacre République du PLU en vigueur, ce projet immobilier couvre la réserve foncière susmentionnée ainsi que les deux aires de stationnements attenantes issues du domaine public communal et référencées au cadastre à la section AE, parcelles numéros 96 et 97 pour une superficie de 1 385 m².

Par délibération n°2025-088, le conseil municipal a approuvé la désaffectation et le déclassement par anticipation du domaine public des parcelles AE 56, 96, 97 et 98 suite au rapport et conclusions du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable en date du 7 mai 2025.

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 le maintien d'une offre de stationnement adaptée que pour les modalités financières. L'étude d'impact est jointe en annexe 4 ainsi que la notice explicative de l'enquête publique de déclassement en annexe 5.

Enfin, il convient de préciser que le projet de construction nécessite la création de plusieurs servitudes à constituer avec les propriétaires voisins. Le déclassement du domaine public ayant notamment pour effet d'enclaver les réseaux ainsi que certains accès des propriétés riveraines, les frais liés à la mise en place de servitudes notariées afférentes seront pris en charge par la commune.

Concernant la cession des droits à construire :

La commune est classée en zone tendue (B1) au marché immobilier local, où les prix des logements sont élevés.

Les conditions de cession prévoient notamment :

- un prix de vente de 240 € HT/m² SDP (zonage B1) selon charges foncières de référence pratiquées en Loire Atlantique pour l'habitat,
- un prix de vente de 100 € HT/m² SDP correspondants à des locaux d'activité livrés bruts en attente d'aménagement intérieur,
-

Le Pôle d'Evaluation Domaniale (PED), dans son avis en date du 19/06/2025, a évalué la valeur vénale du bien à 26 400 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Toutefois, aucune

référence réelle de comparaison n'a pu être recensée par le PED et celui-ci, pour établir cette estimation, se base sur une valeur moyenne de cellules commerciales.

Au regard de la nature même des droits à construire cédés (activités tertiaires de service), pour des locaux neufs sans prestations intérieures (locaux livrés bruts, avec simples attentes électricité et plomberie, en attente d'aménagement intérieur), il est retenu une valeur vénale des droits à construire de 100 € HT/m² SDP, soit une valeur de 12 000 €. Cette valeur est conforme au calcul de charge foncière remis par l'opérateur dans le cadre de l'appel à projet.

- la prise en charge par la société CIF COOPERATIVE de l'intégralité des travaux de déconstruction et de dépollution,
- la prise en charge par l'acquéreur des frais de géomètre et de notaire,
- la prise en charge par la collectivité des frais de déplacements des réseaux électriques (dont effacement de l'éclairage public), des colonnes enterrées des ordures ménagères et des containers à verre présents sur le site,
- la prise en charge par la collectivité des frais d'établissement des servitudes avec les propriétaires riverains,
- une signature de l'acte authentique conditionné à une pré commercialisation de 30 % des logements et à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours.

Le Pôle d'Evaluation Domaniale (PED), s'est prononcé sur la valeur vénale des biens par un avis en date du 12/05/2025.

Par délibération du 2 juillet 2025 le conseil d'administration l'OFS Atlantique Accession Solidaire a donné son accord pour acquérir les droits à construire correspondant aux futurs lots BRS et leurs lots accessoires, situés sur les parcelles cadastrées section AE n°55 (497 m²), 56 (512 m²), 89 (457 m²), 96 (821 m²), et 97 (564 m²), pour une surface de plancher de 1691 m², et pour un montant total de 405 840,00 € net vendeur.

Pour rappel, les modalités financières et les conditions de réalisation de l'opération sont définies et encadrées par l'agrément délivré par l'OFS Atlantique Accession Solidaire, porteur foncier dans la très longue durée agréé par le Préfet de Région depuis 2019.

Concernant les modalités de financement des logements abordables en BRS :

Les conditions initiales prévoyaient un apport des collectivités auprès de l'opérateur, sous forme de subventions, à hauteur de 11 000 € par logement répartis à parts égales entre le département de Loire Atlantique et la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA).

Depuis le 1^{er} janvier 2025, le département a malheureusement réduit sa subvention initiale de 5 500 € pour la porter désormais à 2 500 € / logement.

Pour maintenir l'équilibre financier de l'opération sans impacter le niveau de redevance foncière des acquéreurs (82 centimes /m² SHAB/mois), il est impératif de compenser le désengagement du département. Ainsi suite au refus de la COMPA de rehausser sa contribution pour compenser la réduction de la part départementale, il est proposé à la commune de verser au CIF une subvention de 81 000 € (soit 3 000 € x 27 logements).

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques ;

VU le PLU de la commune historique d'Ancenis en vigueur, et plus particulièrement l'OAP n°3.3.1 Saint-Fiacre République ;

VU les extraits cadastraux annexés à la présente (annexe 1) ;

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale, référencé 2023-44003-29603 en date du 12/05/2025, annexé à la présente (annexe 2) ;

VU le courrier de l'OFS Atlantique Accession Solidaire en date du 19 juin 2025 et confirmant l'avis favorable de son comité d'engagement à l'opération dite du Champ du Moulin (annexe 3) ;

CONSIDÉRANT le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur, et plus particulièrement son Orientation stratégique n°5 qui prévoit de « privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain » ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la collectivité à valoriser ses réserves foncières et son patrimoine foncier constructible dans une logique d'optimisation foncière, et permettre, notamment, la réalisation de nouveaux logements en cœur d'agglomération ;

CONSIDÉRANT les forts besoins en logements sur le territoire de la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public de soutenir l'accession abordable à la propriété afin de diversifier l'habitat en cœur d'agglomération, et l'enjeu de maintenir l'équilibre financier de l'opération BRS du Champ du Moulin sans impacter le niveau de redevance foncière des acquéreurs ;

CONSIDÉRANT la désaffectation et le déclassement par anticipation du domaine public communal jouxtant les parcelles AE 26, 59 et 60, et situé à l'angle de la rue Saint-Fiacre et de la place de la République, ainsi que l'ancien parking de l'ancien cinéma Eden ;

CONSIDÉRANT les conditions de cession proposées ;

Après avis de la commission urbanisme affaires foncières en date du 29 avril 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci. Petite précision, ce n'est pas 80 000 logements, mais 80 000€. Est-ce qu'il y a des questions ? Oui, allez-y.

Intervention Cécile BERNARDONI :

Juste sur la redevance pour les ménages, précisée à 0,82€ du mètre carré. C'est le chiffre mensuel ?

Intervention Bruno DE KERGOMMEAUX :

Oui, mensuel tout à fait.

Intervention Cécile BERNARDONI :

D'accord. On va faire un prix à un euro ça va être plus simple. Un euro multiplié par douze, puis par quinze, ça fait en gros 10 000€ pour l'acquéreur qui déjà n'a pas beaucoup de sous. 10 000€ qui sont un peu perdus pour lui.

Intervention Bruno DE KERGOMMEAUX :

Le BRS permet d'acquérir un appartement à peu près entre 25 et 40% moins cher que le marché puisque nous avons une TVA réduite pour la construction étant donné que le terrain est vendu à l'OFS nous ne payons pas non plus le local. Donc c'est quand même une opération intéressante pour des primo-accédants. J'ai eu une rencontre l'autre jour avec le crédit agricole immobilier, pour parler un peu de ce que nous faisons sur Ancenis-Saint-Géréon et du BRS. Les conseillers m'ont tous dit que le BRS avait beaucoup d'avenir et qu'il y avait beaucoup d'espoir sur ce type d'opérations immobilières. Ceci pour apporter de la mixité sociale au niveau des résidents et de pouvoir un peu fixer les jeunes familles sur le territoire, surtout les jeunes familles qui travaillent sur Ancenis-Saint-Géréon et qui sont obligées aujourd'hui d'aller se loger ailleurs.

Intervention M. le Maire :

Pour le calcul, nous sommes à 960€ par an pour 80 m².

Intervention Cécile BERNARDONI :

Mon but n'était pas forcément de remettre en cause le BRS, c'est vraiment un mode de pratique qui peut être intéressant mais qui n'est pas qu'intéressant financièrement pour celui qui rentre dans cette aventure. Nous savons bien que cela permet l'acquisition à peu cher quand nous savons aussi qu'ils ne pourront pas revendre au-delà d'une certaine somme. Donc, ça interroge parce que c'est aussi des petits salaires qui sont ciblés. Un sou est un sou.

Intervention Bruno DE KERGOMMEAUX :

Alors effectivement il faut expliquer. Les conseillers immobiliers du Crédit agricole, me le disaient l'autre jour, il y a une éducation à faire vis-à-vis des futurs accédants. Premier abord, ils ne comprennent pas le système en disant : « comment ça je ne vais pas faire de plus-value au bout de 5 ans ? » Plus-value assez conséquente d'accord. Et ils leur expliquent effectivement que non il n'y a pas de plus-value exorbitante au bout de 5 ans. Que cela évolue quand même par rapport au coût de la construction. Au contraire. Lorsque qu'aujourd'hui vous achetez un appartement sur Ancenis-Saint-Géréon à 4 000, voire 4 300€ du m² rien ne dit que dans 5 ou 10 ans ça ne vaudra plus que 3 800€. Ils ont la garantie de retrouver au moins leur capital au bout de 5 à 10 ans et augmenter des coûts de la construction. Ce n'est pas une opération à perte pour le premier accédant. Il y a beaucoup d'éducation à faire et ça, je compte sur les conseillers immobiliers pour le faire.

Intervention M. le Maire :

Je connais plusieurs personnes qui ont acheté en BRS sur Nantes et qui n'auraient pas pu le faire ensemble sans le BRS. Et si, effectivement, nous avons souhaité limiter la cotisation par mois à 0,82€, c'est bien pour favoriser l'accession à la propriété pour les primo-accédants qui posent aujourd'hui problème, sur Ancenis-Saint-Géréon, c'est la raison pour laquelle on verse une subvention de 80 000€. Est-ce qu'il y a d'autres questions ou demande de précision sur cette délibération? Je vous propose de passer au vote qui est pour.

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

PRECISE que la présente délibération vaut délibération motivée au sens du 2^{ème} alinéa de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

APPROUVE la régularisation d'un état descriptif de division primaire, permettant de dissocier les biens à vendre au profit de la société CIF COOPERATIVE de ceux à vendre au profit de l'OFS ATLANTIQUE ACCESSION SOLIDAIRE.

PRECISE que l'acte de vente devra en cas de signature avant la désaffectation, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente.

APPROUVE la vente au profit de l'OFS ATLANTIQUE ACCESSION SOLIDAIRE dont le siège est situé 12 rue du Président Herriot 44 000 Nantes, des droits à construire de l'opération du Champ du Moulin (résidence Aurore) correspondant aux logements abordables commercialisés en BRS ainsi que leurs locaux accessoires, situés sur les parcelles cadastrées section AE numéros 55, 56, 89, 96 et 97, pour une surface plancher de 1691 m², moyennant le prix de 405 840,00 € nets vendeurs, ce montant correspondant à un prix au m² de 240 euros HT de surface plancher.

APPROUVE la vente au profit de la société CIF COOPERATIVE dont le siège est situé 10 rue de Bel Air CS 53205 44032 NANTES CEDEX 1, des droits à construire de l'opération du Champ du Moulin (résidence Aurore) correspondant aux locaux d'activité ainsi que leurs locaux accessoires, situés sur les parcelles cadastrées section AE numéros 55, 56, 89, 96 et 97, pour une surface plancher de 120 m², moyennant le prix de 12 000,00 € nets vendeurs, ce montant correspondant à un prix au m² de 100 € HT de surface plancher.

APPROUVE la régularisation de toutes conventions de servitudes nécessaires à la réalisation du projet.

PRECISE que l'intégralité des travaux de déconstruction et de dépollution (y compris l'actualisation des diagnostics avant démolition) seront à la charge exclusive de la société CIF COOPERATIVE.

PRECISE que les travaux de déplacements réseaux électriques, dont l'effacement de l'éclairage public, les travaux de déplacements des colonnes enterrées des ordures ménagères seront à la charge de la commune.

PRECISE que les travaux de déplacements des containers à verre seront à la charge de la communauté de communes du pays d'Ancenis.

PRECISE que les frais d'actes et de géomètre nécessaires à cette cession seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

PRECISE que les frais d'établissement des servitudes notariées inhérentes au déclassement du domaine public seront à la charge de la commune.

ATTRIBUE à la société CIF COOPERATIVE une subvention d'un montant de 81 000 € à affecter à la réalisation de l'opération du Champ du Moulin (résidence Aurore) afin de ne pas impacter le niveau de redevance des acquéreurs.

ARRETE que les conditions de versements de cette subvention seront indiquées dans le courrier de notification de cette décision.

PRECISE que les crédits correspondants seront inscrits dans la décision modificative du second semestre 2025.

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

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

Dans le cadre du projet d'aménagement de requalification urbaine et paysagère de la rue du Pré Haussé, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon a proposé d'acquérir auprès du consort TOUBLANC, la parcelle cadastrée section AL, numéro 310, d'une superficie de 648 m², située rue du Pré Haussé.

Le consort TOUBLANC se compose de :

- Madame Yvette TOUBLANC, 215 rue du Pré Haussé, 44150 Ancenis-Saint-Géréon,
- Madame Véronique GROLLIER, née TOUBLANC, 88 rue de la Linère, 85330 Noirmoutier,
- Monsieur Stéphane TOUBLANC, 11 rue Bartholdi, 92100 Boulogne Billancourt.

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de la commune historique de Saint-Géréon, ce terrain est classé en zone Ua à dominante d'habitat.

Cette parcelle privative de forme triangulaire s'étire sur sa plus grande longueur sur près de 70 m linéaire en continuité immédiate de la voie publique. Elle borde à la fois la rue du Pré Haussé au sud et une voie d'accès secondaire au complexe de sports et de loisirs du Gotha au nord-est.

Du fait de son aménagement, cette parcelle peut toutefois facilement apparaître comme faisant partie intégrante du domaine viaire communal dans la mesure où elle comporte essentiellement une chaussée carrossable et de larges accotements enherbés. Par le passé, cette chaussée permettait en effet aux poids lourds d'accéder plus aisément au domaine viticole du 215 rue du Pré Haussé pour les chargements et livraisons. L'activité viticole ayant aujourd'hui disparue, la commune propose de l'intégrer pleinement au nouvel aménagement paysager de l'espace public.

Les trois propriétaires en indivision, par courriers en date du 17 juin 2025, ont donné leur accord de cession de ladite parcelle, pour un prix total de 90 720 €, net vendeurs. Cet accord est toutefois assorti de trois conditions :

- la prise en charge, par la commune, de l'intégralité des frais inhérents à cette transaction,
- la préservation d'un accès facilité à la propriété bâtie située au 215 de la rue du Pré-Haussé, permettant l'entrée et la sortie de véhicules poids lourds,
- ne pas créer de parking de stationnement sur le terrain cédé.

Une première esquisse d'aménagement, annexée à la présente, et prenant en compte ces conditions, a permis de présenter les grands principes des aménagements envisagés aux propriétaires vendeurs et de confirmer la cohérence des aménagements envisagés avec les conditions de cession.

Le montant de la vente étant inférieur au seuil de saisine du pôle d'évaluation domaniale, aucun avis n'a été sollicité auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques dans le cadre de cette transaction amiable.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le PLU de la commune historique de Saint-Géréon en vigueur ;

VU les extraits de plans (situation et esquisse) annexé à la présente (annexe 1) ;

VU l'accord écrit des propriétaires en indivision de la parcelle AL 310 en date du 19 juin 2025, annexé à la présente (annexe 2) ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de procéder à cette acquisition afin de requalifier l'espace public de la rue du Pré Haussé et de ses abords ;

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

Intervention M. le Maire :

Merci, est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Pas de questions, je vous propose de passer au vote.

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 d'acquérir auprès du consort TOUBLANC dont les membres sont susmentionnés, la parcelle bâtie cadastrée section AL, numéro 310, d'une superficie de 648 m² située rue du Pré Haussé, pour un prix total de 90 720 €, net vendeurs, conformément au plan de situation annexé à la présente.

S'ENGAGE, dans le cadre des aménagements futurs de la rue du Pré Haussé, à préserver un accès facilité à la propriété bâtie située au 215 de la rue du Pré-Haussé, permettant l'entrée et la sortie de véhicules poids lourds, étant précisé que cette condition sera réitérée à l'acte authentique de vente.

S'ENGAGE, dans le cadre des aménagements futurs de la rue du pré Haussé, à ne pas créer de parking de stationnement sur l'emprise de terrain cédé, étant précisé que cette condition sera réitérée à l'acte authentique de vente.

PRECISE que les frais d'acte, et de géomètre éventuels, seront à la charge exclusive de la commune.

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

Rapporteur : Bruno FOUCHER

Les sentiers de randonnées pédestres revêtent un intérêt touristique certain et perpétuent la mémoire historique des lieux.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a pour objectif, de protéger les chemins ruraux et d'assurer la continuité des itinéraires ouverts à la randonnée pédestre, et éventuellement équestre et VTT.

Cette protection permet notamment de soutenir financièrement et techniquement (en ingénierie) les maîtres d'ouvrage locaux, en l'occurrence la commune, pour la création et l'entretien des sentiers inscrits au plan.

En cas de passage sur des propriétés privées, et afin de préserver l'itinéraire existant, l'inscription d'un circuit de randonnée au PDIPR suppose l'obtention de conventions entre les collectivités (commune et département) et les propriétaires et locataires concernés.

Sur la commune d'Ancenis-Saint-Géréon, deux itinéraires sont concernés : les circuits de petite randonnée des Pierres Meslières (boucle de 1,7 km entre vignes et bords de Loire) et de l'Île Mouchet (boucle de 3,1 km en bords de Loire).

Par délibération n° 2024-144 en date du 19 novembre 2024, la commune a autorisé le renouvellement des conventions de passage sur propriétés privées concernant le sentier des Pierres Meslières. Ces conventions, signées le 25 avril 2025 par le conseil départemental, sont conclues pour une durée initiale de 3 ans tacitement reconductibles sans toutefois pouvoir excéder 12 ans soit jusqu'en 2037.

Concernant le circuit de petite randonnée de l'Île Mouchet, suite à l'acquisition prochaine par la commune des dernières parcelles privatives (délibération n°24-143b du 19 novembre 2024), celui-ci sera intégralement propriété de la commune et ne nécessite donc pas de conventions de passage.

Pour compléter ce réseau communal, il est proposé de mettre en place une nouvelle boucle dénommée « Vignobles & Vallée », reliant les deux circuits préexistants. Au-delà de la préservation de l'itinéraire, cette inscription doit permettre de garantir la validité et la pérennité des viabilités piétonnières à l'échelle du réseau départemental.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le plan du circuit Vignobles & Vallée annexé à la présente (annexe 1) ;

CONSIDÉRANT les projets de conventions de passage annexés à la présente (annexe 2) ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de développer la pratique des loisirs nature axée en particulier sur la randonnée pédestre ;

CONSIDÉRANT que l'inscription du sentier « Vignobles & Vallée » au PDIPR permet, pour la commune, à la fois de faciliter son entretien et d'assurer une pratique sécurisée et encadrée des activités de randonnée pédestre ;

Après avis de la commission urbanisme affaires foncières en date du 29 avril 2025 ;

Intervention M. le Maire :

Je tiens à remercier aussi Bruno, Patrice, Laure et le service foncier, parce qu'il a fallu négocier les conventions avec les différents propriétaires concernés par cette nouvelle boucle. Donc merci. Cette demande d'inscription passera en commission permanente du Département en octobre. Il faut attendre octobre. Et une fois validée par le Département, il faudra donc faire le balisage et

autres aménagements nécessaires pour cette nouvelle boucle des Vignobles et Vallées. Est-ce qu'il y a des questions sur cette proposition d'inscription ? Non, je vous propose de passer au vote.

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

PROPOSE au conseil départemental d'inscrire au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) une nouvelle boucle, reliant et intégrant pour partie les deux circuits préexistants.

DENOMME ce circuit « Vignobles & Vallée ».

S'ENGAGE à conserver le caractère public et ouvert du sentier et à en assurer l'entretien régulier.

S'ENGAGE à informer le président du conseil départemental de tout changement intervenant sur l'itinéraire.

AUTORISE la signature des conventions de passage concernant les propriétés privées traversées par l'itinéraire, conformément au plan annexé, et appartenant à :

- L'association Solidarité Pluriel, SIRET n° 44299079200016, représentée par Mr Jean-Marie BIDEZ (parcelle cadastrée section AH n°124),
- Mr et Mme LAMBERT Laurent et Solen, domiciliés 136 rue Maurice Ravel, 44 150 ANCENIS-SAINT-GEREON (parcelle cadastrée section AH n°122),
- l'indivision simple RENOU, constituée de Pascal RENOU, 44 impasse du Moulin Giron 49530 OREE D'ANJOU, les Etablissements RENOU Jérôme, Le Haut Fresne - Drain, 49530 OREE D'ANJOU et de la SC JLC représentée par Jean-Luc RENOU, Le Haut Fresne - Drain, 49530 OREE D'ANJOU (parcelles cadastrées section AH n° 121, 182, 183, 184, 185),
- La SCI l'Ecochère, SIRET n° 89497564800011, représentée par Mr Daniel GOULEAU (parcelle cadastrée section AH n°104),
- à la SARL J2L IMMO, SIRET n° 49052227300013, représentée par Mr Laurent JUMOIS (parcelle cadastrée section AE n°73),
- M. Jean-Claude TOUBLANC demeurant 94 Les Pierres Meslières, 44 150 Ancenis-Saint-Géréon, (parcelles cadastrées section D, n° 955, 956, 958, 959, 962, 967, 968, 969, 977)
- au consort LEBOUCHER-GLEMIN (parcelle cadastrée section AR n°78).

PRECISE que lesdites conventions sont conclues pour une durée initiale de trois (3) ans à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties, et renouvelables par tacite reconduction par périodes successives de trois (3) ans, sans toutefois pouvoir excéder douze (12) ans.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des documents préalables et consécutifs à la mise en œuvre de la présente délibération.

Rapporteuse : Mireille LOIRAT

Par délibération en date du 26 septembre 2022, au travers de sa demande de financement auprès de divers organismes, le Conseil municipal a voté l'engagement de la commune en faveur des mobilités actives et plus précisément la réalisation d'un schéma local des mobilités actives.

Ce schéma, dont l'élaboration a été subventionnée par l'ADEME, Agence de la transition écologique et le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, est un outil opérationnel structurant qui facilitera la mise en œuvre de la politique de la collectivité en faveur des mobilités actives. C'est également un outil opérationnel qui permet d'organiser le travail des services et d'évaluer la politique de la collectivité sur cette thématique. Avec l'appui du bureau d'études SCE, un état des lieux des infrastructures et des actions mises en œuvre par la collectivité s'est déroulé entre janvier et avril 2024.

Lors de 4 réunions publiques organisées sous forme d'ateliers de travail entre janvier 2024 et mai 2025 les élus, conseillers consultatifs et habitants ont identifié les contraintes et proposé des actions sur cette thématique. Au total 400 participations à des réunions publiques, à des questionnaires en ligne ont été recensées.

Le plan d'actions opérationnel en 2 phases : jusqu'à 2032 et au-delà, annexé à la présente délibération, constitue l'aboutissement de ce travail. Il décrit le plan stratégique mis en place pour atteindre les objectifs fixés par le comité de pilotage du projet, à savoir inciter à l'usage du vélo et de la marche dans les déplacements du quotidien.

Il a été validé le 21 mars 2025 par le Comité de Pilotage et le 28 avril 2025 lors de la réunion plénière.

Il comprend des actions réparties en 6 axes :

- Axe 1 : Suivre et évaluer la politique publique en matière de mobilités actives
- Axe 2 : Créer des infrastructures à destination des mobilités actives
- Axe 3 : Apaiser les vitesses
- Axe 4 : Sécuriser les abords des établissements scolaires
- Axe 5 : Etablir un plan de stationnement
- Axe 6 : Etablir un plan de circulation

A travers cette feuille de route, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon a pour ambition de s'inscrire durablement dans une démarche d'incitation à la pratique des mobilités actives. Le suivi des indicateurs permettra en effet d'évaluer la performance des politiques menées et de les réajuster si nécessaire.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis du Comité de pilotage du Schéma des mobilités actives en date du 21 mars 2025 ;

VU l'avis de la réunion plénière du 28 avril 2025 ;

VU le projet de plan d'actions du schéma directeur des mobilités douces annexé ;

CONSIDÉRANT les enjeux de transition écologique et de santé publique ;

CONSIDÉRANT la nécessité de rendre nos modes de déplacement plus économes et moins polluants dans le but de répondre aux enjeux de réduction des émissions polluantes à l'échelle nationale et communale;

CONSIDÉRANT que l'adoption d'une mobilité alternative active quotidienne permet de réduire le risque de maladie chronique ;

Après avis de la commission conjointe travaux et infrastructures et transition écologique, mobilités et démocratie locale en date du 1^{er} avril 2025.

Intervention M. le Maire :

Merci, est-ce qu'il y a des questions. Oui allez-y.

Intervention Camille FRESNEAU :

Juste une petite remarque générale, et puis, une question ensuite. Du coup, effectivement, nous avons mis un peu plus d'un an et demi à travailler sur la question des mobilités. On peut être satisfait donc d'avoir ce document cadre stratégique pour notre commune. Je ne reviendrai pas spécialement sur le niveau d'ambition des axes cyclables. Mais je souhaitais plutôt revenir sur les apports des échanges en commission et en comité de pilotage notamment, qui ont permis d'intégrer plus clairement les questions de covoiturage, les questions en faveur du piéton, qui étaient peut-être un peu moins visible en début de la démarche. Ça a permis également de souligner les enjeux de pédagogie. Tout ne réside pas dans l'investissement, et donc notamment dans la pédagogie, ce sont peut-être des choses qui peuvent démarrer plus tôt.

Notamment le sujet du stationnement sur le trottoir. C'est vrai que c'est quelque chose qui est ressorti, pas juste de se poser la question des parkings, mais aussi de ce sujet-là. Ma question portait plus spécifiquement sur le sujet de la sécurité aux abords des écoles. Nous pouvons regretter que ça ne fasse pas dès maintenant l'objet d'une expérimentation. Nous avons vu dans les ateliers qu'il y a eu pas mal de propositions concrètes. Le conseil municipal des enfants également, a fait un diagnostic sur chacune des écoles. Et nous voyons que dans le document cadre, on s'occupera des abords des écoles sur 10 ans. Donc, nous pouvons imaginer que la dernière école primaire ne soit pas prête tout de suite. Je sais que nous l'avons déjà évoqué, l'idée, c'est de pouvoir faire des choses dès maintenant. Ma question, c'était quelle visibilité, justement pour ces premières interventions aux abords des écoles, histoire que ces contributions ne restent pas lettre morte et est-ce qu'on a la capacité à faire par les services dans les mois qui viennent ?

Intervention Mireille LOIRAT :

La sécurisation des établissements scolaires fait bien partie des priorités.

Et donc effectivement, sur un plan d'action, nous ne pouvons pas tout faire en même temps. Ont été priorisés les établissements qui posent le plus d'enjeux en termes de circulation, de fréquentation, etc. Sachant qu'également, il y a aussi des mesures de sécurisation qui ne sont pas directement ciblées sur les écoles, mais par exemple sur l'école, Madame De Sévigné, il y a une action aussi sur le boulevard De Sévigné, qui va aussi contribuer à sécuriser les abords de l'école. Les principaux enjeux de sécurité des établissements scolaires ont bien été identifiés. Leur mise en œuvre va démarrer dès 2026 avec la préparation budgétaire. Egalement, il y a un certain nombre d'actions qui sont discutées en continu avec les conseils d'école et Myriam va pouvoir nous en parler un peu plus concrètement. Il ne faut absolument pas se dire que nous avons attendu le plan d'action pour agir sur les mobilités actives et la sécurisation de l'ensemble des voiries. Ça a été un souci constant dans l'ensemble des interventions qu'on a pu faire sur la voirie. La transformation du carrefour Tournebride en est un exemple. Et il y a eu bien d'autres interventions dans ce sens. L'objectif, c'était bel et bien de se donner une vision prospective pour s'assurer que les enjeux et les priorités étaient bien compris et partagés par tous.

Intervention Myriam RIALET :

Effectivement, sur toutes les écoles il y a eu des actions de posées. Sur l'école Camus, avant la rentrée de septembre, nous allons sécuriser le haut de la rue Barème. Il y a des signalétiques qui vont être mises en place. Ça a été vu en conseil d'école, les parents auraient souhaité un dos d'âne. Malheureusement ce n'est pas possible et un plateau encore moins possible avec la sortie de l'immeuble. Nous avons bien expliqué, il y aura des signalétiques et passages piétons, et nous avons déjà fait le bas de la cour de l'école Camus, avec des zébras pour empêcher les voitures de se stationner de chaque côté du passage piéton qui descendent la rampe. Et il y a un aménagement pour pouvoir stationner les vélos en bas de Camus. Il y a déjà des choses de démarré.

Intervention M. le Maire :

Merci pour ces précisions. J'aurais rajouté et souligné une démarche de concertation, qualitative, menée depuis un an et demi. Une démarche qui a permis à chacun et chacune de s'exprimer, de faire des propositions. D'exprimer aussi leurs craintes. Nous l'avons vu notamment avec les

commerçants, et nous en avons tenu compte De leurs craintes, notamment par rapport à la piétonisation. Nous n'avons jamais imaginé une piétonisation totale, nous les avons rassurés sur cet aspect-là. Et puis, nous remercions aussi, vous l'avez indiqué, le travail à la fois du COTECH et du COPIL dont vous avez fait partie. Et, bien évidemment, aussi l'investissement du service voirie et l'accompagnement par SCE, on peut se féliciter pour ce travail collaboratif entre les élus, les services, les habitants et acteurs économiques. Maintenant, sans jeu de mots, il va falloir dérouler le schéma. Est-ce qu'il y a des demandes de précision ou questions ? Non, je vous propose de passer au vote.

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

APPROUVE le schéma directeur des mobilités actives et les objectifs associés.

APPROUVE le plan d'actions en annexe.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

QUESTION D'UN HABITANT :

« Bonjour,

Nous aimerions que soit abordé lors du prochain conseil municipal le problème des ordures et du recyclage en dehors des containers enterrés.

Nous habitons depuis le 19/10/2024 sur la commune d'Ancenis-Saint-Géréon.

Nous sommes confrontés toutes les semaines au dépôt d'ordures et de sacs de recyclage en dehors des containers enterrés, cette semaine et la semaine dernière ces dépôts sauvages n'ont pas été collectés, nous nous retrouvons donc avec des sacs éventrés.

Pourriez-vous faire un contrôle de ces sacs et les faire enlever dès que possible et installer des caméras afin de sanctionner les personnes qui font ces dépôts sauvages.

Merci de nous apporter une réponse à cette demande car j'avais lu dans le passé que l'été des rats viennent à cet emplacement à cause de ces sacs à l'air libre. De notre côté nous payons notre redevance tous les mois donc il serait souhaitable pour le bien-être de tous de mettre un terme à ces dépôts hors containers.

Vous trouverez en PJ, la photo de ces dépôts, il y a aussi la photo d'un sac jaune qui a été mis dans le container à ordures et donc qui bloquait l'accès je l'ai enlevé et mis dans l'autre container (en visant le savs) afin de libérer l'accès au dépôt des ordures ménagères.

Cordialement, »

Intervention Renan KERVADEC :

Bonsoir. Depuis 2024, la municipalité a renforcé l'équipe de la propreté urbaine avec le recrutement d'un cinquième agent. Quasi quotidiennement, cette équipe assure la collecte des déchets au pied des conteneurs enterrés et également au pied des points d'apport volontaire pour le verre et le papier.

Cette collecte se fait sur l'ensemble de la ville, à l'exception des conteneurs se situant boulevard Moutel, rue Alexis Carel. Cet entretien est assuré par le bailleur.

Depuis un an, nous avons commencé à positionner des caméras. À titre d'exemple, sur deux points de collecte, la police municipale a dressé 84 PV pour des personnes venant en véhicule. Plus de 300 piétons ont déposé leurs déchets à côté des conteneurs. Sur ce point, la COMPA qui a la charge de la gestion des déchets sur l'ensemble du territoire doit réaliser une enquête sur l'utilisation des cartes d'accès au conteneur auprès des habitants vivant à proximité des conteneurs. Nous ne connaissons pas à ce jour la période retenue. Le déploiement des caméras coûte très cher. Il n'est pas prévu pour l'instant d'étendre ce dispositif avant la consolidation du bilan sur un temps plus long. Par ailleurs, nous avons optimisé le nombre et la qualité des corbeilles de rue sur l'ensemble de la ville afin de réduire les dépôts de déchets sauvages et d'améliorer les conditions de travail.

Intervention M. le Maire :

Merci, est-ce qu'il y a des questions concernant les décisions du maire ? Non pas de question. Je clôture la séance.

DECISIONS DU MAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, monsieur le Maire ou son représentant doivent rendre compte des décisions qu'ils ont prises dans le cadre de la délégation qui a été donnée par le conseil municipal par délibération en date du 3 juillet 2020 conformément à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

En conséquence, monsieur le Maire informe le conseil municipal des décisions suivantes prises depuis la précédente réunion.

Décision n°2025-dec90 du 30/04/2025

Entretien et aménagement de la voirie communale - Avenant n° 1 - Groupement HERVE / LANDAIS

Avenant avec le groupement HERVE / LANDAIS à l'accord-cadre d'entretien et d'aménagement de la voirie communale, afin d'intégrer les prix suivants au bordereau unitaire des prix :

N° prix	Libellé prix	Unité	Prix unitaire € ht
PN1	Fourniture et mise en œuvre manuelle d'enrobés BBSG GOASQ 0/10	M²	32,00
PN2	Plus-value pour grenailage d'enrobés	M²	13,50

Les autres termes du marché restent inchangés et notamment le montant maximum annuel de 1 000 000 € ht. L'avenant prend effet à compter de sa notification au prestataire.

Décision n°2025-dec091 du 30/04/2025

Prestation de destruction de nids de frelons et de guêpes – REGULATION DE NUISIBLES

Prestation de destruction de nids de frelons et de guêpes sur le domaine public à l'entreprise « régulation de nuisibles ». Le contrat débute le 1^{er} mai 2025 pour une durée d'un an renouvelable trois fois. Les prestations se dérouleront à la demande, suite au signalement de la commune. Les tarifs applicables sont les suivants :

Technique	temps d'intervention	Hauteur du Nid	Prix total TTC frelons asiatiques	Prix total TTC frelons européens	Prix total TTC guêpes
au sol	pré-nid début de saison	hauteur d'homme	84	84	84
au sol (sans moyen d'accès type échelle)	< 8 min	2m	96	96	96
à partir du sol (avec moyen d'accès type échelle)	intervention < 30 min	5m	108	108	108
à la canne	intervention < 45 min	20m	120	120	120
à la canne	intervention < 60 min	20m	132	132	132
à la canne	Intervention > 60 min	20m	144	144	144
nid complexe			156	156	156
forfait déplacement en cas d'absence de nid ou erreur de signalement			70	70	70

Les tarifs s'entendent par nids et sont révisables annuellement selon les modalités du contrat.

Décision n°2025-dec092 du 30/04/2025

Installation de portiques de sécurité au parking de la Charbonnière – TGO

Installation de portiques de sécurité aux entrées du parking de la Charbonnière à l'entreprise TGO. La prestation se déroulera dans un délai de 8 semaines après réception du bon de commande par l'entreprise. Le coût total de la prestation est fixé à 34 467,61 € HT, soit 41 361,13 € TTC.

Décision n°2025-dec093 du 14/05/2025

Contrat de prestation par ANCORIS « Recherche coordonnée de porteurs de projet pour les locaux vacants du centre-commune d'Anenis-Saint-Géréon »

Prestation de « Recherche coordonnée de porteurs de projet pour les locaux vacants du centre-commune d'Ancenis-Saint-Géréon » à la société Ancoris. Le contrat est conclu pour une durée d'un an, à compter du 01/07/2025. Le montant forfaitaire de la mission est fixé à 10 000 € HT, TVA en sus au moment de la facturation. Ce montant est ferme.

Décision n°2025-dec094 du 14/05/2025

Annulée par la décision n°2025-dec105

Décision n°2025-dec095 du 14/05/2025

Location de l'emplacement N°75 au niveau -1 du Parking Barème à Madame AUBERT Cécile

Le contrat est conclu pour une durée d'une année à compter du 20 mai 2025. Le montant du loyer mensuel ferme est de 38,50€ TTC au titre de l'année 2025 et révisable ensuite annuellement.

Décision n°2025-dec096 du 14/05/2025

Réseau des collectivités territoriales pour l'Economie Solidaire (RTES) – renouvellement de l'adhésion pour l'année 2025

Renouvellement de son adhésion au Réseau des collectivités territoriales pour l'Economie Solidaire. La cotisation annuelle correspondant à cette adhésion s'élève à 330€ pour l'exercice 2025.

Décision n°2025-dec097 du 14/05/2025

Réseau ESS du Pays d'Ancenis – renouvellement de l'adhésion pour l'année 2025

Renouvellement de son adhésion au Réseau ESS du Pays d'Ancenis. La cotisation annuelle correspondant à cette adhésion s'élève à 50€ pour l'exercice 2025.

Décision n°2025-dec098 du 20/05/2025

MOE VRD de requalification de la rue du Pré Haussé – BCG INGENIERIE

Prestation MOE VRD de requalification de la rue du Pré Haussé à l'entreprise BCG INGENIERIE. La prestation est établie pour une durée 1 an à compter de la notification. Le coût forfaitaire de la prestation est fixé à 13 050 € HT, soit 15 660 € TTC pour les éléments de mission DIAG/AVP, PRO, ACT, VISA, DET, AOR.

Décision n°2025-dec099 du 20/05/2025

MOE étude hydraulique pour les travaux eaux pluviales relatifs au bassin versant du Pré Haussé –SODEREF

Prestation MOE pour l'étude hydraulique pour les travaux sur le réseaux d'eaux pluviales relatifs au bassin versant du Pré Haussé à l'entreprise SODEREF. La prestation est établie pour une durée d'un an à compter de la notification. Le coût forfaitaire de la prestation est fixé à 7 080 € HT, soit 8 496 € TTC pour les éléments de mission DIAG/AVP, PRO, ACT, VISA, DET, AOR.

Décision n°2025-dec100 du 20/05/2025

Fourniture et livraison de vêtements de travail – lots 1 et 2 - FIGOMEX

Attribution des lots 1 et 2 de l'accord-cadre à bons de commandes intitulé « Fourniture et livraison de vêtements de travail » à la société Figomex.

Le lot n° 1 – Vêtements de travail des agents des centres techniques municipaux est attribué pour un montant maximum de 60 000 € ht établi sur la durée globale de l'accord-cadre, conformément aux prix unitaires du bordereau des prix unitaires.

Le lot n° 2 – Vêtements de travail des agents de restauration et d'entretien des locaux est attribué pour un montant maximum de 20 000 € ht établi sur la durée globale de l'accord-cadre, conformément aux prix unitaires du bordereau des prix unitaires.

Les prix de l'accord-cadre sont révisables annuellement, à sa date anniversaire, par application d'une formule de variation, prévue contractuellement.

La durée de l'accord-cadre est fixée à douze mois, à compter de sa notification. L'accord-cadre est reconductible trois fois, de manière tacite, par période de douze mois.

Décision n°2025-dec101 du 22/05/2025

Renouvellement de l'adhésion pour l'année 2025 – POLLENIZ

Renouvellement de son adhésion pour l'année 2025 à Polleniz. La cotisation annuelle pour le renouvellement de l'adhésion à l'association de 845 € net de taxe.

Décision n°2025-dec102 du 23/05/2025

Mise à disposition de locaux à titre gracieux – OGEC de l'école du Gotha

Convention proposée par l'Association OGEC de l'école du Gotha, pour l'organisation par la commune et le Théâtre Quartier Libre de l'évènement « La sortie de la rentrée » sur le site du Gotha, le dimanche 21 septembre 2025. La mise à disposition s'inscrit dans un cadre partenarial à titre gratuit.

Décision n°2025-dec103 du 23/05/2025

Renouvellement d'adhésion au Chainon Pays de la Loire en 2025

Renouvellement de son adhésion à la Fédération Chainon Pays de la Loire, pour l'année 2025, moyennant le paiement d'une cotisation de 500 € net de taxes.

Décision n°2025-dec104 du 23/05/2025

Travaux de restauration de deux retables latéraux – Eglise Saint Pierre - Avenant n° 1 - Groupement PRUHA / ATELIER LLERENA

Considérant le besoin des prestations supplémentaires suivantes nécessaires pour mener le chantier à son terme :

- Nettoyage, bouchage et consolidation des murs au-dessus des retables
- Moulage, tirage et mise en polychromie d'un vase manquant au niveau du retable de la Vierge
- Sécurisation des quatre petites sculptures au niveau du retable Saint Sébastien

pour un montant total de 9 690 € ht, soit 11 628 € ttc.

Cet avenant représente 7,10 % du montant du marché initial. Le montant du marché, après prise en compte de l'avenant, s'élève à 146 210 € ht, soit 175 452 € ttc. Les autres termes du marché restent inchangés.

Décision n°2025-dec105 du 23/05/2025

Convention UCPA – Sport Vacances Telligo pour mise à disposition de la salle de gymnastique du Pontreau

Mise à disposition de la salle de gymnastique du Pontreau, à UCPA SPORT VACANCES TELLIGO pour l'organisation d'un séjour sportif en faveur d'adolescents du 8 au 16 juillet 2025. La facturation de la location des vestiaires et de la salle du Pontreau s'élèvera à 899,20€.

Décision n°2025-dec106 du 27/05/2025

Contrat d'entretien du stade de la Davrays -ADAPEI – ESATCO – EPA Services

Contrat d'entretien des vestiaires, des tribunes et des vitres du stade de la Davrays à la structure ESATCO - EPA services. Du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025, pour un coût annuel est fixé à 11 933,91 € (HT)

Décision n°2025-dec107 du 27/05/2025

Flotte automobile & risques annexes - GROUPAMA – Indemnisation pour frais de location d'un véhicule suite au sinistre du 02/01/2025 – Acceptation

Considérant la nécessité d'avoir recours à la location d'un véhicule auprès de la Société Europcar dans l'attente de la réparation du Renault Master. Acceptation de l'indemnisation d'un montant de 1 444,86 € en règlement de la location du véhicule suite au sinistre du 2 janvier 2025 conformément aux dispositions contractuelles.

Décision n°2025-dec108 du 27/05/2025

Avenant missions de contrôle technique et de vérification techniques en vue des travaux de mise en accessibilité des salles des Abattoirs – QUALICONSLT

Avenant au contrat de contrôle technique et de vérifications techniques en vue des travaux d'accessibilité des salles des Abattoirs. L'avenant porte sur le tarif et la durée des travaux. Le coût supplémentaire est de 490 € HT, la durée supplémentaire est de 2 mois. Les autres clauses du contrat restent inchangées.

Décision n°2025-dec109 du 28/05/2025

Convention d'honoraires – conseil juridique concernant l'implantation d'un équipement de loisirs collectif en zone Ue du PLU de la commune historique d'Ancenis – MRV AVOCATS

Confier la mission de conseil juridique concernant l'implantation d'un équipement de loisirs collectif dans le secteur de la ZA La Fouquetière à la SEARL MRV Avocats.

Le montant des honoraires de la mission sont fixés à 582 € HT soit 698,40 € TTC. Les frais de débours et de déplacement sont fixés de la manière suivante :

- déplacement en avion, train, taxi : sur justificatifs
- indemnité kilométrique : 0.70 €
- vacations de déplacement : 140 € de l'heure pour le temps spécifiquement consacré aux déplacements en sus des diligences facturées conformément aux dispositions des articles 2.1 et 2.2 de la convention d'honoraires.

La mission débute à la date de notification de la présente décision municipale. La mission s'achève à la date d'accomplissement du contenu de la convention fixée entre la commune et la société MRV Avocat.

Décision n°2025-dec110 du 28/05/2025

Pays de la Loire Coopération, appel à projets PLAY2

Autoriser Pays de la Loire Coopération à répondre au nom d'Ancenis-Saint-Géréon à l'appel à projet du Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères, piloté par la Direction de l'Action Extérieure des Collectivités Territoriales, dans le cadre du dispositif dit « Clés en main ». Le programme présenté s'intitule PLAY2, il sera déposé le 6 juin 2025 en lien avec Nantes Métropole et le Département de Loire-Atlantique.

La subvention du Ministère sera perçue par Pays de la Loire Coopération au nom des trois collectivités, puis reversée sous forme de prestations aux trois collectivités.

Décision n°2025-dec111 du 03/06/2025

Dommages aux biens & risques annexes MACIF – Indemnisation après recours du sinistre du 09/11/2024– candélabre – Centre Commercial les Arcades boulevard Docteur Moutel – Acceptation

Indemnisation après recours d'un montant de 368,79 € en règlement du sinistre du 9 novembre 2024 sur le candélabre situé au centre commercial les Arcades boulevard du Docteur Moutel.

Décision n°2025-dec112 du 03/06/2025

Acte relatif à la modification de la régie d'avances du service jeunesse

Il est institué une régie d'avance auprès du service jeunesse. Cette régie est installée à la direction des services à la population de la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon. La régie paie les dépenses suivantes :

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1) Alimentation ; | 1) Compte d'imputation : 60623 |
| 2) Petites fournitures ; | 2) Compte d'imputation : 60628 |
| 3) Prestations de services ; | 3) Compte d'imputation : 611 |
| 4) Carburant ; | 4) Compte d'imputation : 60622 |
| 5) Droits de péage et de stationnement | 5) Compte d'imputation : 6251 |
| 6) Dispositif argent de poche | 6) Compte d'imputation : 611 |

Les dépenses désignées à l'article 4 sont payées selon les modes de règlement suivants :

- 1° : carte bancaire ;
- 2° : numéraire ;

Décision n°2025-dec113 du 11/06 /2025

Prestation d'expertise administrative et contractuelle dans le cadre du projet immobilier de rénovation thermique et de mise en accessibilité du complexe sportif du Bois Jauni - Cabinet Cléments & Associés

Confier une prestation d'expertise administrative et contractuelle au cabinet Clément & Associés, dans le cadre du projet immobilier de rénovation thermique et de mise en accessibilité du complexe sportif du Bois Jauni.

La présente mission est décomposée en 3 phases :

Phase 1 – Fixation de la rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre

Phase 2 – Assistance contractuelle pour la consolidation du DCE travaux (Dossier de consultation des entreprises)

Phase 3 – Accompagnement à la contractualisation des marchés de travaux

La rémunération du prestataire est fixée à un montant forfaitaire et ferme de 14 300 € ht, TVA en sus au moment de la facturation, décomposée comme suit :

Phase 1 : 3 900 € ht

Phase 2 : 4 200 € ht

Phase 3 : 6 200 € ht

La mission débutera dès la notification du contrat au titulaire pour une durée de quatre mois.

Décision n°2025-dec114 du 13/06/2025

Evacuation des déchets - Idéliss

Mission d'évacuation des déchets à l'entreprise Idéliss. Le contrat est conclu pour la durée du 14 juin au 13 septembre 2025. Le coût total est de 5 390.28 € HT, TVA en sus au moment de la facturation.

Décision n°2025-dec115 du 13/06/2025

Convention entre la commune d'Ancenis-Saint-Géréon et l'association La Javelle pour une mise à disposition de locaux

Mise à disposition à titre gracieux pendant la durée de la convention le local situé 9 impasse du Gotha (AL 70) à l'association la Javelle. La convention prendra effet à la signature des deux parties. Elle est conclue à titre précaire et révocable à tout moment pour tout motif d'intérêt général jusqu'au 31 décembre 2025 et renouvelable annuellement par tacite reconduction dans la limite de 4 ans.

Décision n°2025-dec116 du 17/06/2025

Prestations de maintenance sur l'installation de vidéo-protection - INEO INFRACOM

Prestation de maintenance préventive et curative sur l'installation de vidéo-protection de la commune à la société Inéo Infracom.

Le contrat prend effet à compter de la date de signature des parties, pour une durée d'un an.

La rémunération du prestataire est fixée à un montant forfaitaire et ferme de 23 146,86 € ht, TVA en sus au moment de la facturation, conformément au devis annexé au contrat. Les travaux de maintenance curative seront rémunérés sur validation de devis présentés par le prestataire à la commune et selon les prix unitaires relatifs aux interventions sur site, indiqués au devis annexé.

Décision n°2025-dec117 du 17/06/2025

Réabonnement au dispositif « Météo-Surveillance PUSH » pour l'année 2025 - Météo-France

Réabonnement à Météo-France afin de disposer d'un outil de surveillance, de prévision et d'alerte sur les phénomènes météorologiques, à savoir :

- Identifier et anticiper les changements climatiques (vent violent, grand froid, canicule, pluie-inondation...) sur notre commune et prendre les mesures nécessaires pour préserver la sécurité de la population, des biens et de l'environnement,
- Préparer la gestion de la crise en cas d'événements majeurs en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde (PCS),
- Adapter notre territoire au changement climatique,

La durée de l'abonnement est d'un an à compter du 1^{er} juillet 2025. Le montant annuel ferme de l'abonnement est de 1323 € HT, TVA en sus au moment de la facturation.

Décision n°2025-dec118 du 17/06/2025

Avenant de transfert contrat d'entretien et de maintenance des portes automatiques, portails et bornes escamotables – KONE – KDB France

La société KONE transfère son activité portes automatiques à la société KDB (nouvelle filiale de KONE) à partir du 30/06/2025. Les autres clauses du contrat non modifiées par le présent avenant restent inchangées.

Décision n°2025-dec119 du 17/06/2025

Contrat pour le transport, le traitement et la valorisation des balayures de voirie – COLLECTI SABLE

Prestataire extérieur pour le transport, le traitement et la valorisation des balayures de voirie du territoire d'Ancenis-Saint-Géréon. La prestation est établie pour une durée 1 an à compter de la notification. Le coût ferme et définitif de la prestation est fixé à 25€ HT/Tonne pour le transport des balayures et 67€ HT/Tonne pour le traitement des balayures TVA en sus au moment de la facturation. Le montant global annuel est estimé à 18 400 € HT.