

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB030-DE



MAIRIE ANCENIS-SAINT-GÉREON

Place Maréchal Foch

CS 30217

44156 Ancenis-Saint-Géréon Cedex

T 02 40 83 87 00

mairie@ancenis-saint-gereon.fr



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2026-030 Conseil municipal du 9 février 2026

Présents : Rémy ORHON, Mireille LOIRAT, Gilles RAMBAULT, Fanny LE JALLE, Florent CAILLET, André-Jean VIEAU (arrivé à 19h15), Myriam RIALET, Bruno DE KERGOMMEAUX, Laure CADOREL, Mélanie COTTINEAU, Renan KERVADEC, Marine MOUTEL-COCHAIS, Monique GOISET, Anthony MORTIER, Johanna HALLER, Olivier AUNEAU, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Bruno FOUCHER, Carine MATHIEU, Fabrice CERISIER, Isabelle BOURSE, Patrice GOUDE, Vivien BRANCHEREAU, Régis ROUSSEAU, Julie AUBRY, Camille FRESNEAU, Séverine LENOBLE, Cécile BERNARDONI, Sarah ROUSSEAU (arrivée 19h23), Nicolas RAYMOND et Nabil ZEROUAL

Absent(e)s : Katharina THOMAS

Excusée(s) : Sébastien PRODHOMME, Olivier BINET

Pouvoirs : Sébastien PRODHOMME à Mireille LOIRAT, Olivier BINET à Camille FRESNEAU

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents ou représentés : 34

Date de la convocation : 03/02/2026

Date de la publication : 10/02/2026

2026-030 URBANISME – ZAC DU PRIEURÉ – CONCESSION D'AMÉNAGEMENT - BILAN DE CLOTURE DE L'OPERATION

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

Par délibération en date du 19 juillet 2005, la commune historique de Saint-Géréon a approuvé la création de la ZAC du Prieuré et son mode de réalisation.

Par délibération en date du 3 mai 2010, la commune historique de Saint-Géréon a confié à la SELA devenue LAD-SELA la réalisation de la ZAC du Prieuré dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération du 20 novembre 2014, le conseil municipal a décidé d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC et le Programme des Equipements Publics.

La totalité du secteur sud de la ZAC a été réalisée dans le cadre de cette concession. Il s'est traduit par la réalisation de 42 logements dont 20 maisons individuelles et 22 logements collectifs. Ces logements sont desservis par une voie nouvelle de liaison entre le Boulevard de Bellevue et la rue des Vignes, deux voies en impasse et trois venelles piétonnes, complétant le maillage du quartier

et renforçant son raccordement à l'existant. Le secteur nord de la ZAC a été acquis en totalité par LAD-SELA, majoritairement par la mise en œuvre de procédures d'expropriation, mais le démarrage opérationnel n'a pas pu commencer. En effet, des recours contentieux ont été engagés à l'initiative d'anciens propriétaires, avec pour conséquence l'impossibilité de poursuivre l'aménagement de la ZAC dans les conditions fixées initialement sur le secteur nord.

Dans ces circonstances, les parties ont convenu de procéder à la résiliation amiable de la concession de manière anticipée. Cet accord a fait l'objet d'un protocole de résiliation approuvé par le Conseil Municipal le 7 juillet 2025.

Ce protocole a permis d'encadrer les démarches administratives et financières préalables à la résiliation du contrat, et notamment :

- prévoir le solde des marchés et contrats en cours avec les prestataires
- prévoir le rachat des actifs de l'opération,
- prévoir le transfert des autorisations administratives à la commune
- prévoir la subrogation de la commune dans les actions judiciaires en cours
- arrêter le bilan de clôture 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 15 juillet 2010, modifié par voie d'avenants ;

VU le protocole de résiliation anticipé de la concession d'aménagement de la ZAC du Prieuré validé le 07 juillet 2025 ;

VU le dossier et le bilan de clôture définitif annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT qu'il convient de constater le bilan définitif de la concession d'aménagement de la ZAC du Prieuré ;

Après avis de la commission urbanisme, nature en ville et affaires foncières en date du 28 janvier 2026.

Après avis de la commission finances, ressources humaines et tranquillité publique en date du 29 janvier 2026.

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

Présents ou représentés : 34

Votants : 34

Abstentions : 1

Exprimés : 34

Pour : 33

Contre : 0

APPROUVE le dossier et le bilan de clôture de l'opération ZAC du Prieuré à Ancenis-Saint-Géréon ci-annexé.

DONNE quitus de sa mission à l'aménageur Loire Atlantique Développement SELA, dans le cadre de la concession d'aménagement ZAC du Prieuré.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON

Les secrétaires de séance,
Fabrice CERISIER



Séverine LENOBLE



Nabil ZEROUAL



Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

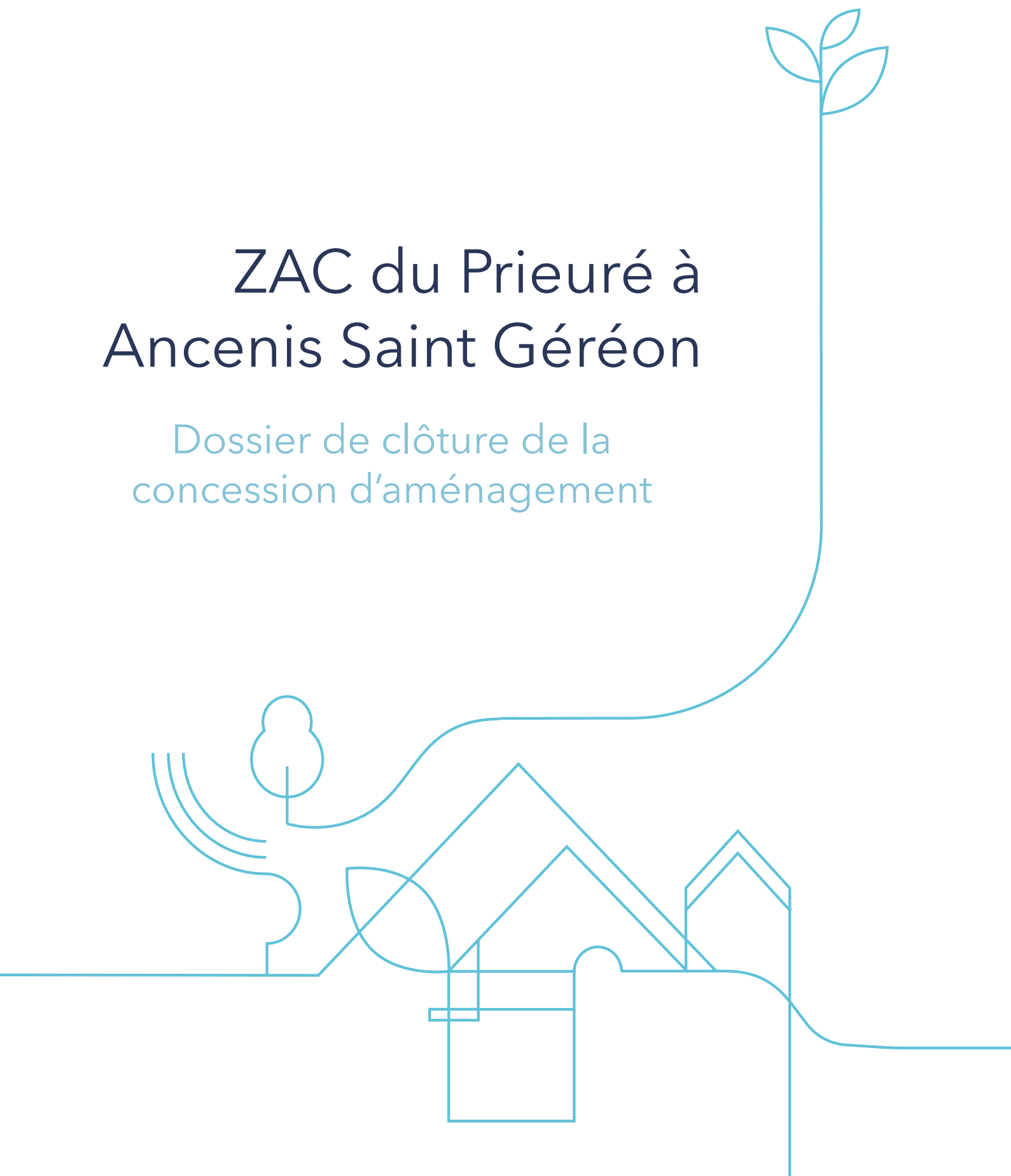
Publié le



ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB030-DE

ZAC du Prieuré à Ancenis Saint Géréon

Dossier de clôture de la
concession d'aménagement



ARTICLE I. NOTE DE PRESENTATION GENERALE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
SECTION 1.01 PLAN DE SITUATION.....	4
SECTION 1.02 PERIMETRE DE L'OPERATION.....	4
SECTION 1.03 PROGRAMME DE L'OPERATION.....	5
ARTICLE II. RAPPEL DE L'HISTORIQUE.....	6
SECTION 2.01 HISTORIQUE ET ETAT DES PROCEDURES ADMINISTRATIVES.....	6
SECTION 2.02 HISTORIQUE ET ETAT DES RELATIONS CONTRACTUELLES.....	7
ARTICLE III. BILAN FONCIER	8
SECTION 3.01 ETAT DES SURFACES ACQUISES	8
SECTION 3.02 ETAT DES SURFACES CEDEES	10
SECTION 3.03 EVOLUTIONS CADASTRALES	11
SECTION 3.05 PLAN DE RETROCESSION FONCIERE ET ETAT DES RETROCESSIONS FONCIERES	14
ARTICLE IV. RAPPORT JUSTIFIANT DE LA REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	16
SECTION 4.01 ETAT DES TRAVAUX REALISES.....	16
SECTION 4.03 ETAT DES PV DE REMISE D'OUVRAGE	1
ARTICLE V. BILAN DE CLOTURE	2
ARTICLE VI. ANNEXES.....	2

ARTICLE I. NOTE DE PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le



ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB030-DE

Par délibération en date du 19 juillet 2005, la commune historique de Saint-Géréon a approuvé la création de la ZAC du Prieuré et son mode de réalisation.

Par délibération en date du 3 mai 2010, la commune historique de Saint-Géréon a confié à la SELA devenue LAD-SELA la réalisation de la ZAC du Prieuré dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération du 20 novembre 2014, le Conseil Municipal a décidé d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC et le Programme des Equipements Publics.

La totalité du secteur sud de la ZAC a été réalisée dans le cadre de cette concession. Les travaux d'aménagement ont permis de produire 20 lots à bâtir accueillant des maisons individuelles et un îlot accueillant 22 logements collectifs et intermédiaires. Ces travaux comprennent la réalisation d'une voie nouvelle de liaison entre le Boulevard de Bellevue et la rue des Vignes, deux voies en impasse, et trois venelles complétant le maillage du quartier et renforçant son raccordement à l'existant. Ces travaux de voirie sont accompagnés de stationnements publics et aménagements paysagers.

Le secteur nord de la ZAC a été acquis en totalité par LAD-SELA, majoritairement par la mise en œuvre de procédures d'expropriation, mais le démarrage opérationnel n'a pas pu commencer. En effet, des recours contentieux ont été engagés à l'initiative d'anciens propriétaires, avec pour conséquence l'impossibilité de poursuivre l'aménagement de la ZAC dans les conditions fixées initialement.

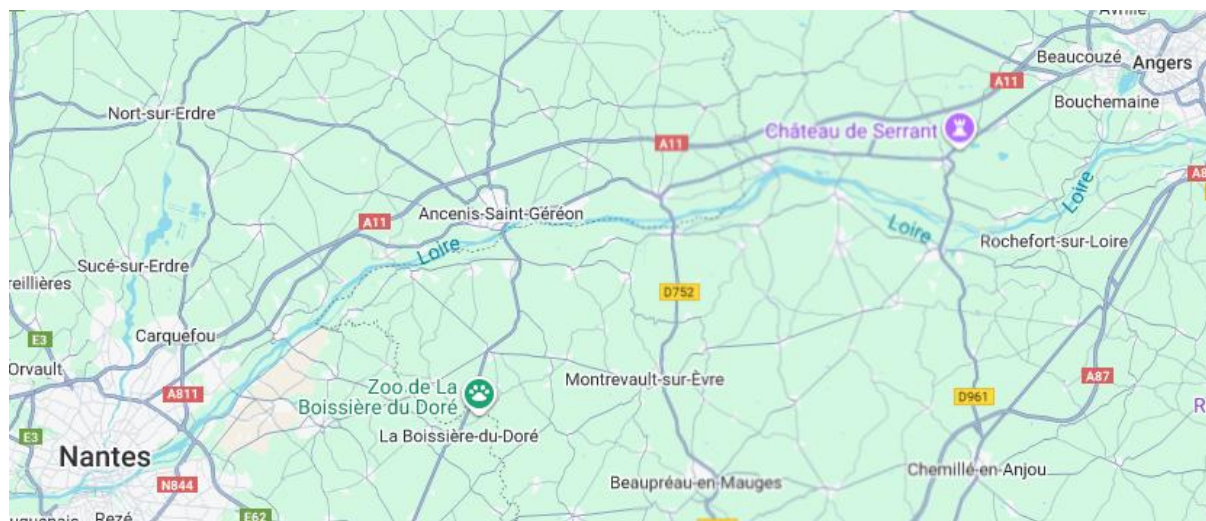
Dans ces circonstances, et sans attendre la fin de la concession, les parties ont convenu de procéder à la résiliation amiable de la concession. Cet accord a fait l'objet d'un protocole de résiliation approuvé par le Conseil Municipal le 7 juillet 2025 (voir annexe n°2).

Ce protocole a permis d'organiser les démarches administratives et financières préalables à la résiliation du contrat (tout en permettant la poursuite de la ZAC par la commune le cas échéant), et notamment :

- le rachat des actifs de l'opération,
- le transfert des autorisations administratives à la commune
- la subrogation de la commune dans les actions judiciaires en cours
- l'établissement du bilan financier de clôture de l'opération.

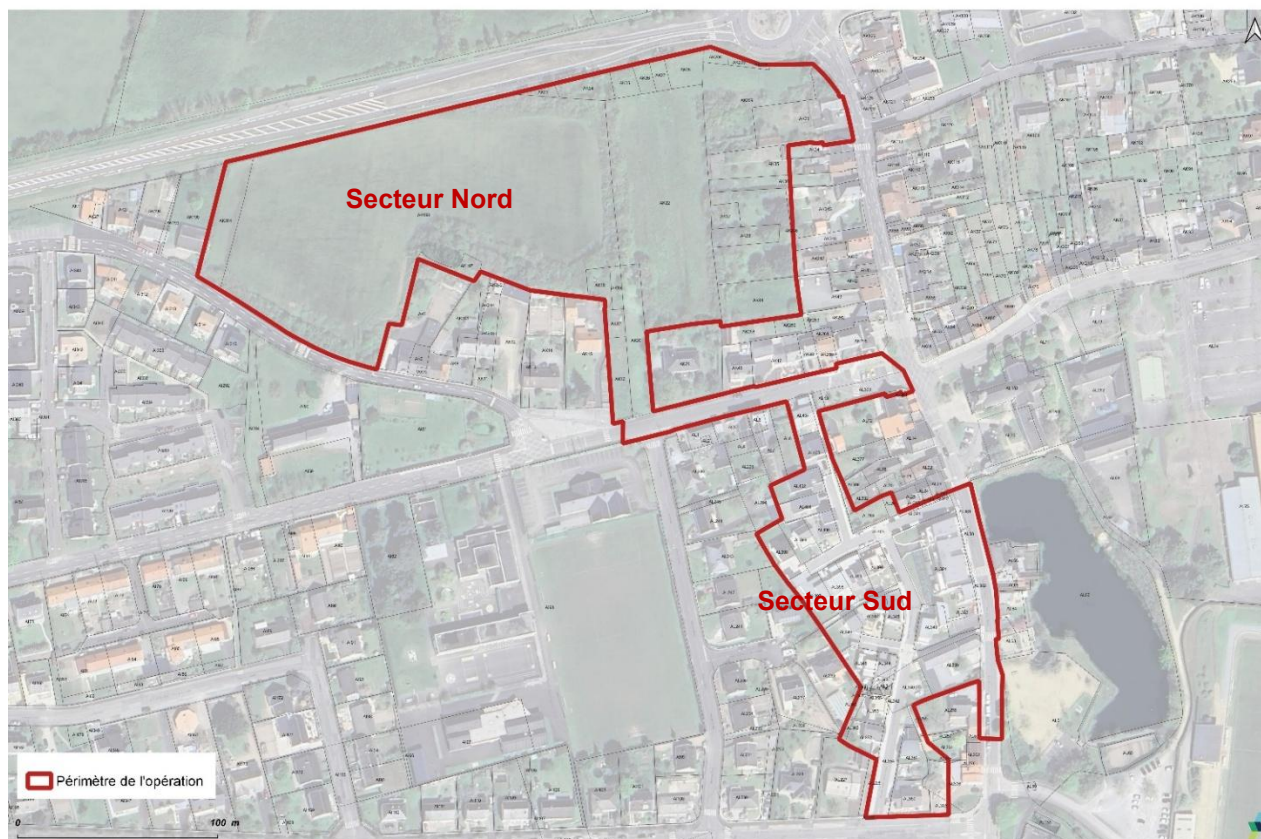
Le présent dossier de clôture s'inscrit donc dans ce contexte pour approbation du bilan de clôture définitif de la concession.

Section 1.01- Plan de situation



Section 1.02 - Périmètre de l'opération

01604 - ZAC DU PRIEURE



Section 1.03 - Programme de l'opération

Vocation de l'opération :	Habitat
Surface de la ZAC :	4,6 ha
Surface plancher autorisée :	9 500 m ²
Surface planchée réalisée :	3 724 m ² (sur le secteur sud uniquement)
Surface acquise :	41 493 m ²
Surface cédée :	6 963 m ² (sur le secteur sud uniquement)
Nombre de logements réalisés :	42 logements (sur le secteur sud uniquement)

Plan masse



ARTICLE II. RAPPEL DE L'HISTORIQUE

Section 2.01 - Historique et état des procédures administratives

Dossier de création de ZAC :	28 juin 2005
Dossier de réalisation de ZAC :	20 novembre 2014
Arrêté de DUP :	22 mai 2019
Récépissé de déclaration loi sur l'eau :	24 octobre 2014
Archéologie préventive :	Courriers de levée de contrainte
	– Tranche 1 (secteur sud) Phase 1 : 15/12/2014
	– Tranche 1 (secteur sud) Phase 2 : 31/10/2018
	– Tranche 2 (secteur nord hors zone humide) : 26/02/2024

Etat du transfert des autorisations au concédant

Loi sur l'Eau : Autorisation transférée à la commune en date du 26/11/2025

Déclaration d'Utilité Publique : DUP caduque depuis le 23 mai 2024

Section 2.02 - Historique et état des relations contractuelles

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB030-DE



Traité de concession (cf. annexe)

Concession signée le : 15/07/2010

Expire-le : 31/07/2027

Avenants au traité de concession

- **Avenant n°1**, signé par les parties le 3 juillet 2013, l'article 21.1 du traité de concession relatif au remboursement au concédant du coût des études préalables par le concessionnaire a été supprimé consécutivement à une décision de justice.
- **Avenant n° 2** du 28 janvier 2015, avait mis à jour la liste des terrains communaux et des parcelles à acquérir par le concessionnaire et a modifié le montant et les modalités de la participation du concédant, notamment par un apport en nature des terrains.
- **Avenant n°3** du 26 décembre 2018 portait sur une nouvelle mise à jour des acquisitions dans le périmètre de l'opération, la modification du montant de la participation financière du concédant, et la prorogation de la concession d'aménagement jusqu'en juillet 2025.
- **Avenant n°4** en date du 20 décembre 2019, a modifié l'article 31 du traité de concession afin de permettre au concédant d'accorder sa garantie au service des intérêts financiers et au remboursement d'un emprunt contracté par le concessionnaire pour la réalisation de la ZAC.
- **Avenant n°5** signé le 2 novembre 2021, le montant et les modalités de la participation du concédant à l'opération ont été modifiées en prévision de l'ajustement des prix de vente des terrains du secteur nord de la ZAC et de l'évolution de la programmation, la durée de la concession d'aménagement a été prorogée jusqu'au 31 juillet 2027 et le montant de la rémunération du concessionnaire a été modifié.

Délibérations approuvant le CRAC :

- CRAC 2024 : 07/07/2025
- CRAC 2023 : 19/11/2024
- CRAC 2022 : 25/09/2023
- CRAC 2021 : 14/11/2022
- CRAC 2020 : 13/12/2021

Délibération approuvant le protocole de résiliation anticipée de la concession : 07/07/2025

ARTICLE III. BILAN FONCIER

Section 3.01 - Etat des surfaces acquises

TOTAL surfaces acquises : 41 493 m²

Vendeur	Référence cadastrale	Surface en m ²	Montant	date acte / ordonnance expro*
Consorts MOGENET	AL 42	319	6 119,60 €	28/03/2011
Consorts ROUX	AL 39 - AL 41 - AL 52	740	17 649,60 €	13/10/2010
Cts ROUX BOSSARD PEIGNET	AL 47 -AL 48	452	8 556,80 €	13/10/2010
Consorts ROLLAND	AL 29	364	6 947,60 €	15/10/2010
Consorts ROUX	AL 40 - AL43	670	33 956,00 €	13/10/2010
PERSONNAZ	AK 16	385	7 334,00 €	02/12/2011
Consorts BOSSARD PEIGNET	AL 51 - AL 49 - AL 50 - AL 53	557	100 825,60 €	19 & 23/01/2012
Consorts POIROUT	AK 26 - AL 223 - AL 224 - AL 260 - AL 304 -AL 307	1778	32 633,60 €	13/04/2012
Indivision LAMBERT	AL 30 - AL 289	476	14 000,00 €	05/08/20214
M LEROUX	AL 13	39	748,80 €	11/09/2012
Indivision MARTIN	AL 9 - 10	459	8 695,60 €	25/01/2013
BESSIN Jocelyne	AL 16 - AL 309	320	9 138,00 €	29/04/2013
Consorts SALOU	AL 31 - AL 34 - AL 36 - AL 37	652	97 000,00 €	30/06/2016
PINSON Monique	AL 44 - AL 328	53	2 144,00 €	31/08/2015
FOUCHARD Stéphanie	AL 333	315	6 046,00 €	08/04/2015
Commune	AL 32 - AL 35 - AK 37 - AK 38 - AK 246 - AL 313 - AL 314 - AL 315 - AL 316 - AL 340 - AL 341 - AL 342 - AL 358 - AL 359 - AL 360 - AL 361 - AL 362 - AL 363	3191	70 449,13 €	29/01/2016
Consorts PINSON	AL 45 - AL 49 - AL 50 - AL 52 - AL 54 - AL 321 - AL 323 - AL 325 - AL 327	249	70 000,00 €	23/11/2018
Consorts LAMBERT	AL 28	360	7 000,00 €	01/07/2016
BONNET Michel	AK 19	118	2 266,00 €	29/03/2017
PERRAULT CORABOEUF	AL 33	442	14 050,00 €	17/11/2017
Consorts PARNET	AL 378	499	9 450,00 €	12/07/2018
ETAT	AK 23	73	1 226,00 €	16/05/2022
Consorts BIOTTEAU	AK 44	760	14 234,00 €	20/03/2023
Indivision FOUCHARD	AK 17 - AK 18	315	9 496,00 €	11/10/2022*
AUBRY Jean Pierre	AK 20	736	17 178,00 €	11/10/2022*
Ind Le Boucher de la Billetière	AK 201 - AK 198 - AK 197	18091	239 937,60 €	11/10/2022*
Ind GAGNEUX	AK 24 - AK 25 - AK 27 - AK 28 - AK 204 - AK 205 - AK 208 - AK 209 - AK 33 - AK 22	9067	312 361,60 €	11/10/2022*
Propriétaire inconnu	AL 38	13	249,60 €	04/06/2019*
		41493	1 119 693,13 €	

Il est précisé que le montant de l'acquisition des terrains auprès de l'indivision Gagneux correspond au prix fixé par le Juge de l'Expropriation et ayant fait l'objet d'une consignation auprès de la Caisse des Dépôts. Ce prix fixé en premier instance a toutefois fait l'objet d'un Appel puis d'un Pourvoi en Cassation. Le montant de l'acquisition n'est donc pas encore définitif, le protocole de résiliation prévoyant le versement d'un éventuel surplus indemnitaire par la commune dans le cas où le jugement interviendrait après la clôture de la concession.

Ce protocole prévoit plus largement la subrogation de la commune dans les droits et obligations du concessionnaire dans le cadre des contentieux en cours.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

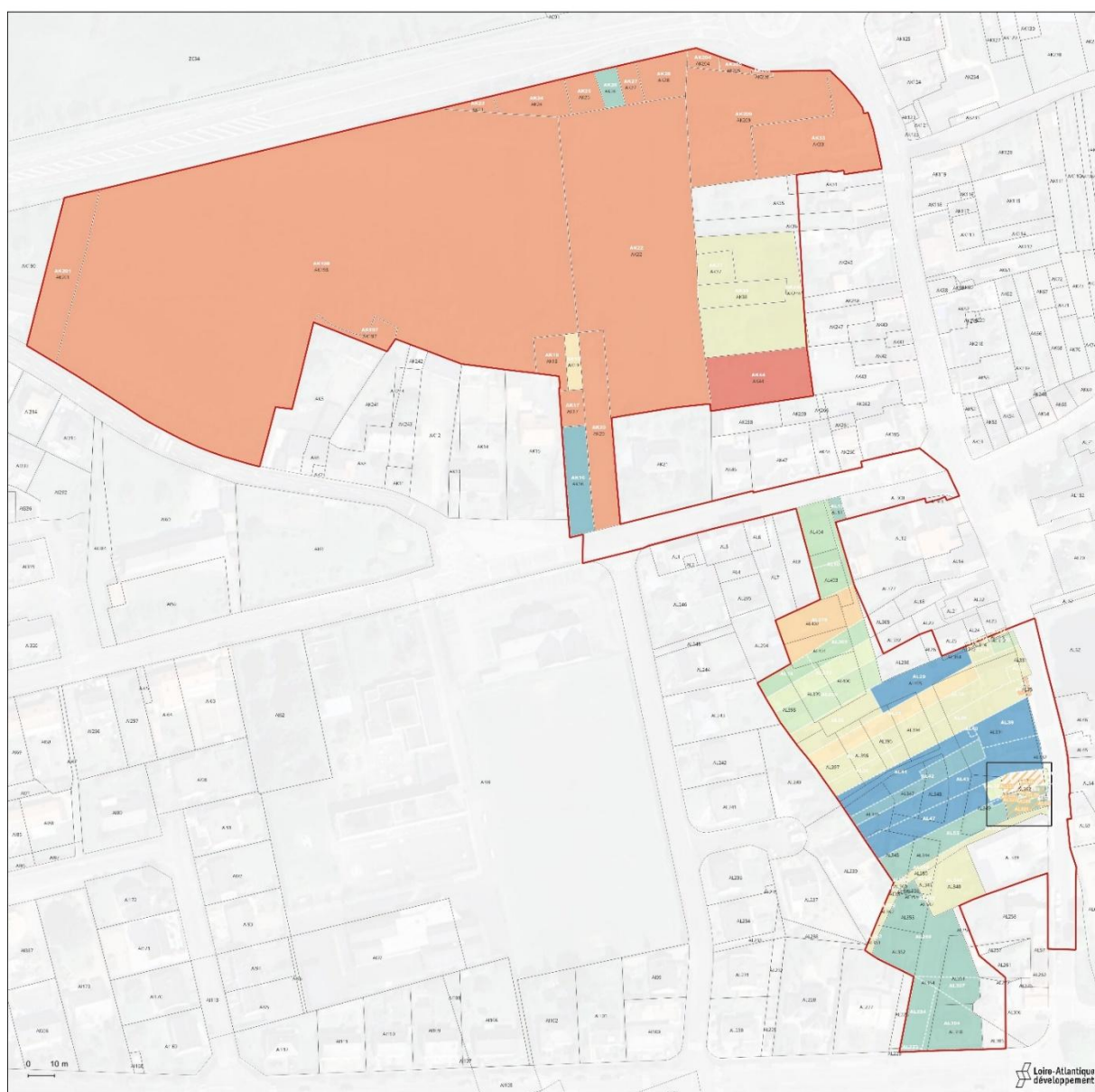
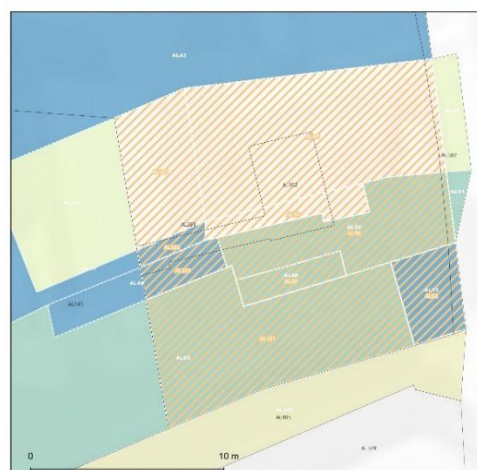
Publié le

ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB030-DE



01604 - ZAC DU PRIEURÉ

Historique des acquisitions - 2025



Section 3.02 - Etat des surfaces cédées

La surface cessible mentionnée dans le dossier de réalisation était d'environ 18 000 à 19 000 m² répartis entre le secteur sud et le secteur Nord.

A / SECTEUR SUD

Terrains à bâtir cédés à des tiers :

N° Lot	Références cadastrales	Superficie terrain	SP m ² attribué	Nom client	Date acte signé	Montant HT
Ilot A	AL 380	1540	1204	SCCV VITIS BOREALE	12/12/2019	204 680 €
Lot 01	AL 350	317	120	PRODHOMME	09/06/2016	66 592 €
Lot 02	AL 351	321	126	DURAND	10/10/2016	70 698 €
Lot 03	AL 352 AL 363	265	120	GILLARDEAU	15/11/2019	55 650 €
Lot 04	AL 342 AL 353 AL 362	225	120	SALEIX	21/04/2017	47 290 €
Lot 05	AL 341 AL 344 AL 356 AL 359	210	120	MAIZERAY	25/09/2018	38 850 €
Lot 06	AL 345 AL 357 AL 360	259	120	DESPREZ	15/02/2021	55 692 €
Lot 07	AL 346	245	120	ROCHEREAU	12/05/2017	51 451 €
Lot 08	AL 347	227	120	LAUNAY	17/01/2020	47 667 €
Lot 09	AL 348	224	120	BRESSIN ET LAI	28/03/2019	41 442 €
Lot 10	AL 349	298	150	SCCV VITIS BOREALE	19/11/2020	60 842 €
Lot 11	AL 394	282	150	CHRIST	11/01/2021	49 458 €
Lot 12	AL 395	253	129	LEVAILLANT	18/12/2020	49 833 €
Lot 13	AL 396	239	120	CORNUAILLE	24/08/2021	48 325 €
Lot 14	AL 397	320	120	BOUYER	17/12/2020	66 500 €
Lot 15	AL 398	291	120	TERRIEN	26/05/2021	60 208 €
Lot 16	AL 399	261	120	CORMIER	17/12/2020	50 292 €
Lot 17	AL 400	234	120	BÉASSE	02/04/2021	44 500 €
Lot 18	AL 401	243	120	PLOTEAU	26/01/2021	48 725 €
Lot 19	AL 402	286	125	BOISTARD	11/01/2021	59 083 €
Lot 20	AL 403	217	120	BELLEVRE	16/04/2021	40 417 €
Lot 21	AL 404	206	126	GÉRARD	17/06/2021	38 750 €
		6963	3810			1 296 945 €

La surface totale cédée à des tiers sur le secteur Sud représente 6 963 m².

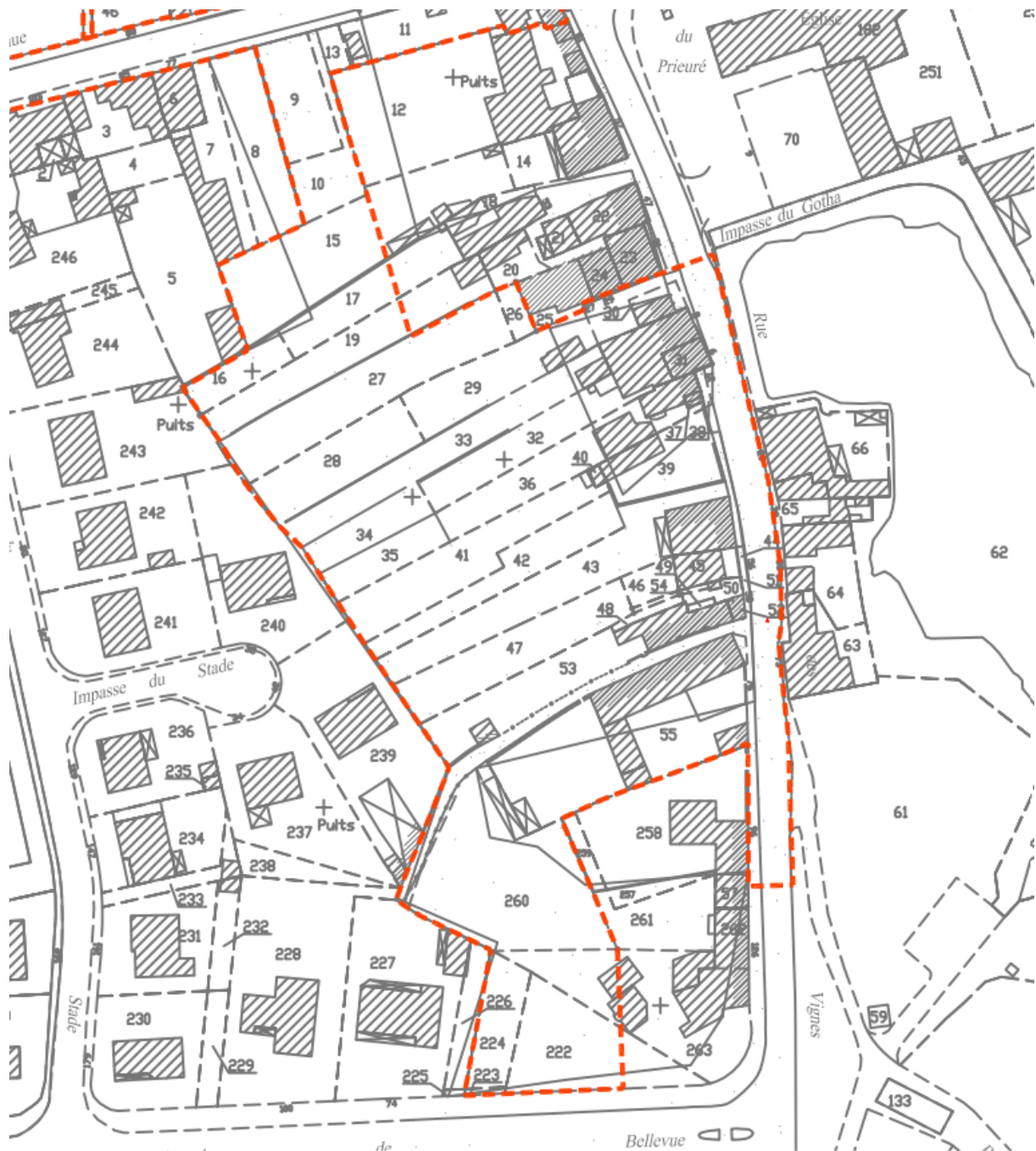
B/ SECTEUR NORD

Le secteur Nord n'a fait l'objet d'aucun aménagement et n'a pas donné lieu à la production et à la commercialisation de terrains à bâtir.

Section 3.03 - Evolutions cadastrales

A/ SECTEUR SUD

Plan parcellaire 2012



Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le



ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB030-DE

Plan parcellaire 2025



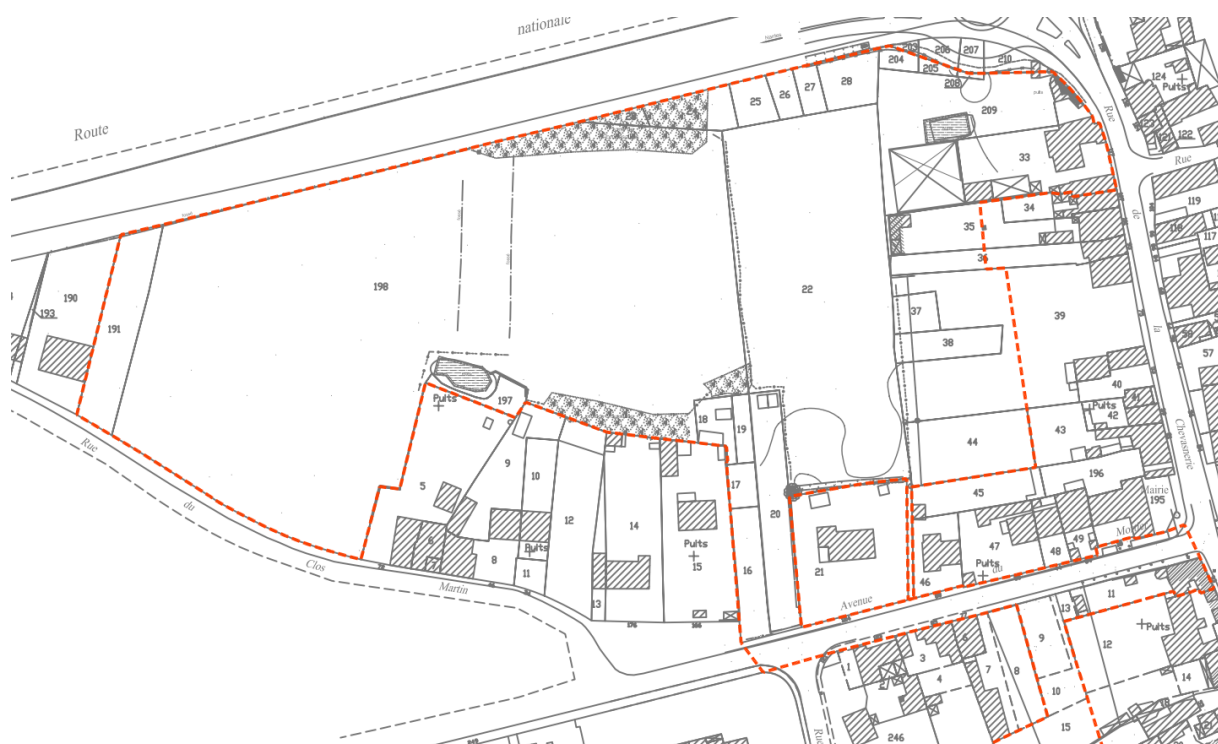
B/ SECTEUR NORD
Plan parcellaire 2012

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le

ID : 044-200083228-20260209-2026DELIB030-DE



Plan parcellaire 2025

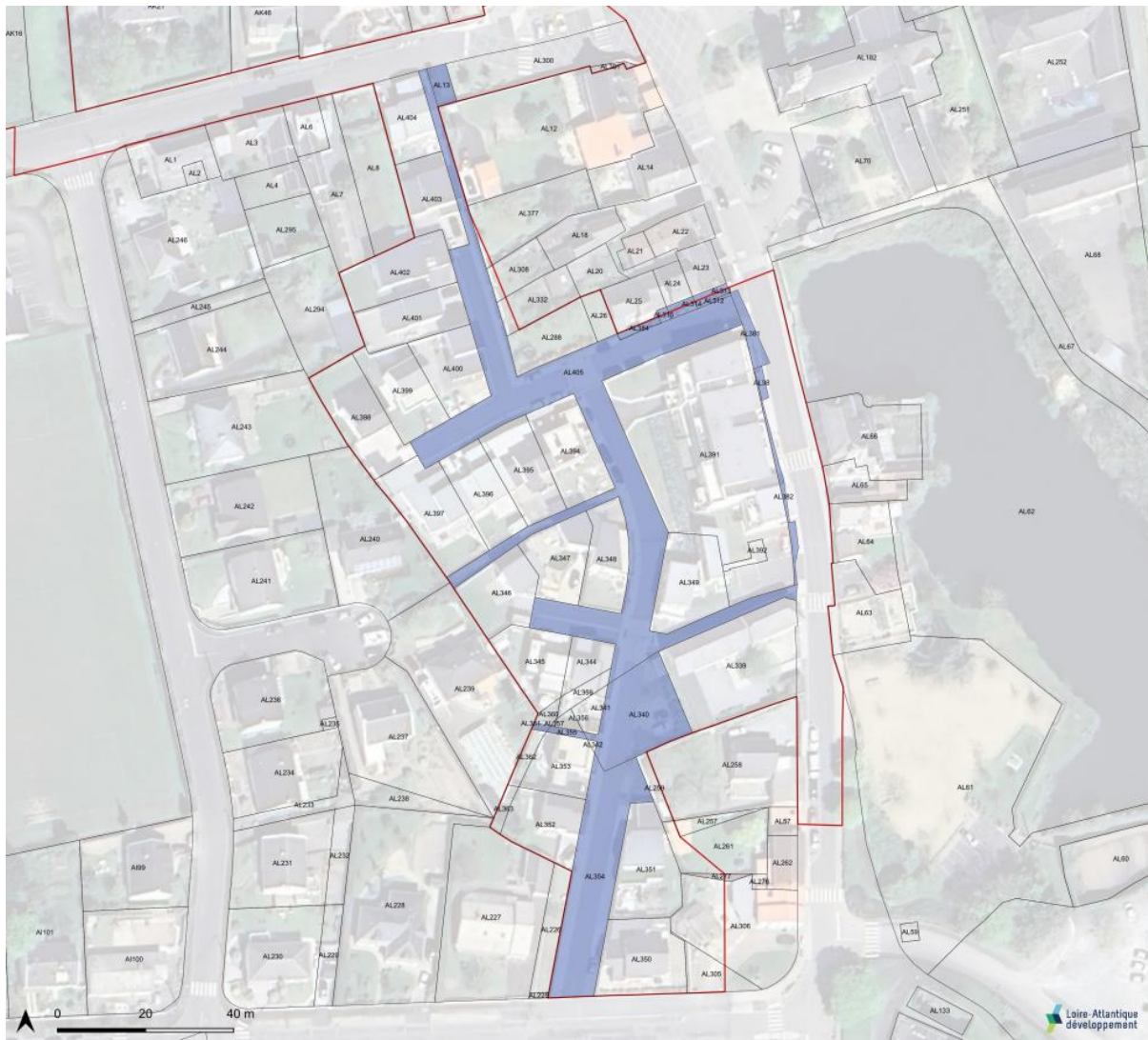


Section 3.05 - Plan et état des rétrocessions foncières

A/ SECTEUR SUD

Les parcelles rétrocedées sur le secteur sud correspondent au foncier d'assiette des espaces publics et ouvrages publics réalisés par Loire Atlantique Développement – SELA et constituent à ce titre des biens de retour de la concession.

L'acte de rétrocession a été signé le 25 novembre 2025 à l'euro symbolique.

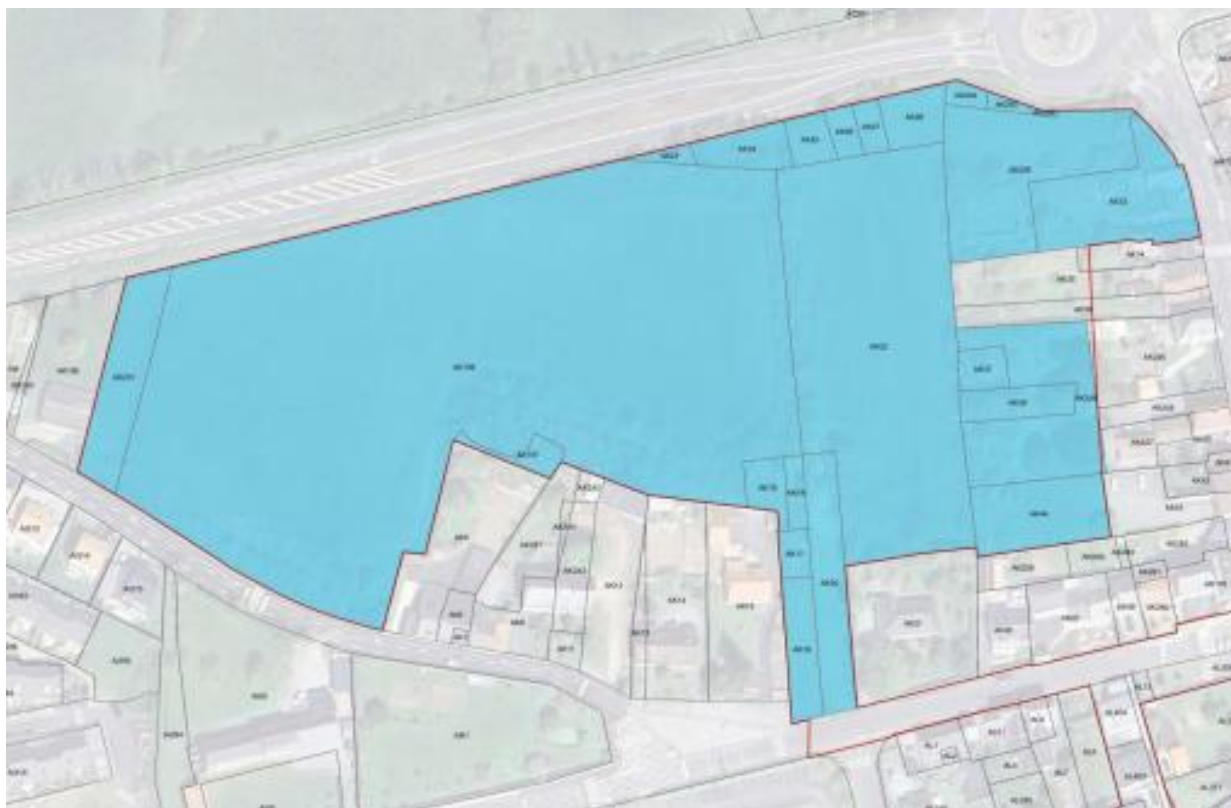


Secteur ZAC	Préfixe	Section	Numéro	Contenance
Sud	160	AL	13	39
Sud	160	AL	38	13
Sud	160	AL	340	354
Sud	160	AL	354	571
Sud	160	AL	355	13
Sud	160	AL	361	5
Sud	160	AL	381	47
Sud	160	AL	382	37
Sud	160	AL	405	1 762
Sous-total				2 841

B/ SECTEUR NORD

Les parcelles rétrocédées sur le secteur nord correspondent à des emprises non aménagées et constituent à ce titre des biens de reprise de la concession.

L'acte de rétrocession a été signé le 25 novembre 2025 pour un montant de 648 697 € HT.



Secteur ZAC	Préfixe	Section	Numéro	Contenance
Nord	160	AK	16	385
Nord	160	AK	17	124
Nord	160	AK	18	191
Nord	160	AK	19	118
Nord	160	AK	20	736
Nord	160	AK	22	5 298
Nord	160	AK	23	73
Nord	160	AK	24	301
Nord	160	AK	25	179
Nord	160	AK	26	122
Nord	160	AK	27	119
Nord	160	AK	28	293
Nord	160	AK	33	1 101
Nord	160	AK	37	172
Nord	160	AK	38	303
Nord	160	AK	44	760
Nord	160	AK	197	140
Nord	160	AK	198	17 177
Nord	160	AK	201	774

Nord	160	AK	204	
Nord	160	AK	205	
Nord	160	AK	208	14
Nord	160	AK	209	1 636
Nord	160	AK	246	1 313
Sous-total				31 455

La surface totale des surfaces rétrocédées représente 34 296 m² dont 6 963 m² au titre des biens de retour de la concession (foncier d'assiette des espaces publics) et 31 455 m² au titre des biens de reprise de la concession (foncier non aménagé et non commercialisé).

ARTICLE IV. RAPPORT JUSTIFIANT DE LA REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Section 4.01 - Etat des travaux réalisés

Programme des équipements publics figurant au dossier de réalisation

Il est rappelé que le programme des équipements publics n'a pas pu être réalisé sur le secteur Nord en raison des contentieux. En revanche, le programme a été réalisé sur le secteur sud dont les terrains ont tous été acquis à l'amiable.

TYPES DE TRAVAUX	MAITRISE D'OUVRAGE	FINANCEMENT	PROPRIÉTAIRE GESTIONNAIRE	ETAT
1. Voiries Aménagement des voiries primaires de la zone.	Aménageur	ZAC	Commune	Réalisé sur le secteur sud – Non réalisé sur le secteur Nord
2. Assainissement EU Tous les travaux de réseaux primaires EU, y compris raccordement au réseau public.	Aménageur	ZAC	COMPA	Réalisé sur le secteur sud – Non réalisé sur le secteur Nord
3. Assainissement EP Tous les travaux et ouvrages de régulation primaires des EP. Tous les travaux de réseaux primaires permettant le transit des eaux régulées et rejet dans le réseau public. La régulation est effectuée à l'intérieur des lots cédés pour les espaces extérieurs.	Aménageur	ZAC	Commune	Réalisé sur le secteur sud – Non réalisé sur le secteur Nord
5. Eau potable – Incendie Tous les travaux de mise en place des conduites primaires pour alimentation en eau potable et alimentation des bornes incendies (sur l'espace public), selon la réglementation en vigueur.	Aménageur	ZAC	Atlantic Eau Commune COMPA	Réalisé sur le secteur sud – Non réalisé sur le secteur Nord
6. Électricité À partir des postes publics, la mise en place d'un réseau basse tension permettra la desserte en basse tension des différentes parcelles ainsi que des armoires d'éclairage public.	Aménageur	ZAC	ERDF	Réalisé sur le secteur sud – Non réalisé sur le secteur Nord

7. Télécommunications Tous travaux de génie civil du réseau principal.	Aménageur	ZAC	Commune	Réalisé sur le secteur sud – Non réalisé sur le secteur Nord
----------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----	---------	-----------------------------------------------------------------

TYPES DE TRAVAUX	MAITRISE D'OUVRAGE	FINANCEMENT	PROPRIÉTAIRE GESTIONNAIRE	ETAT
8. Eclairage public Tous travaux de génie civil du réseau principal. Pose des mâts Câblage et mise en service de l'installation	Aménageur	ZAC	Commune	Réalisé sur le secteur sud – Non réalisé sur le secteur Nord
9. Circulations douces Maillage de « circulations douces ».	Aménageur	ZAC	Commune	Réalisé sur le secteur sud – Non réalisé sur le secteur Nord
Coût estimatif (secteur Sud et Nord)			1 151 000 € HT	

TYPES DE TRAVAUX	MAITRISE D'OUVRAGE	FINANCEMENT	PROPRIÉTAIRE GESTIONNAIRE	ETAT
10. Aménagement paysager et écologique Espaces verts en accompagnement de voirie Aménagements d'espaces verts et de plantations sur des emprises publiques, corridor écologique zone humide, seront réalisés conformément aux dispositions des documents graphiques et des pièces écrites du présent document ainsi qu'au dossier Loi sur l'Eau.	Aménageur	ZAC	Commune	Réalisé sur le secteur sud – Non réalisé sur le secteur Nord
Coût estimatif (secteur Sud et Nord)			166 000 € HT	

Etat des travaux réalisés

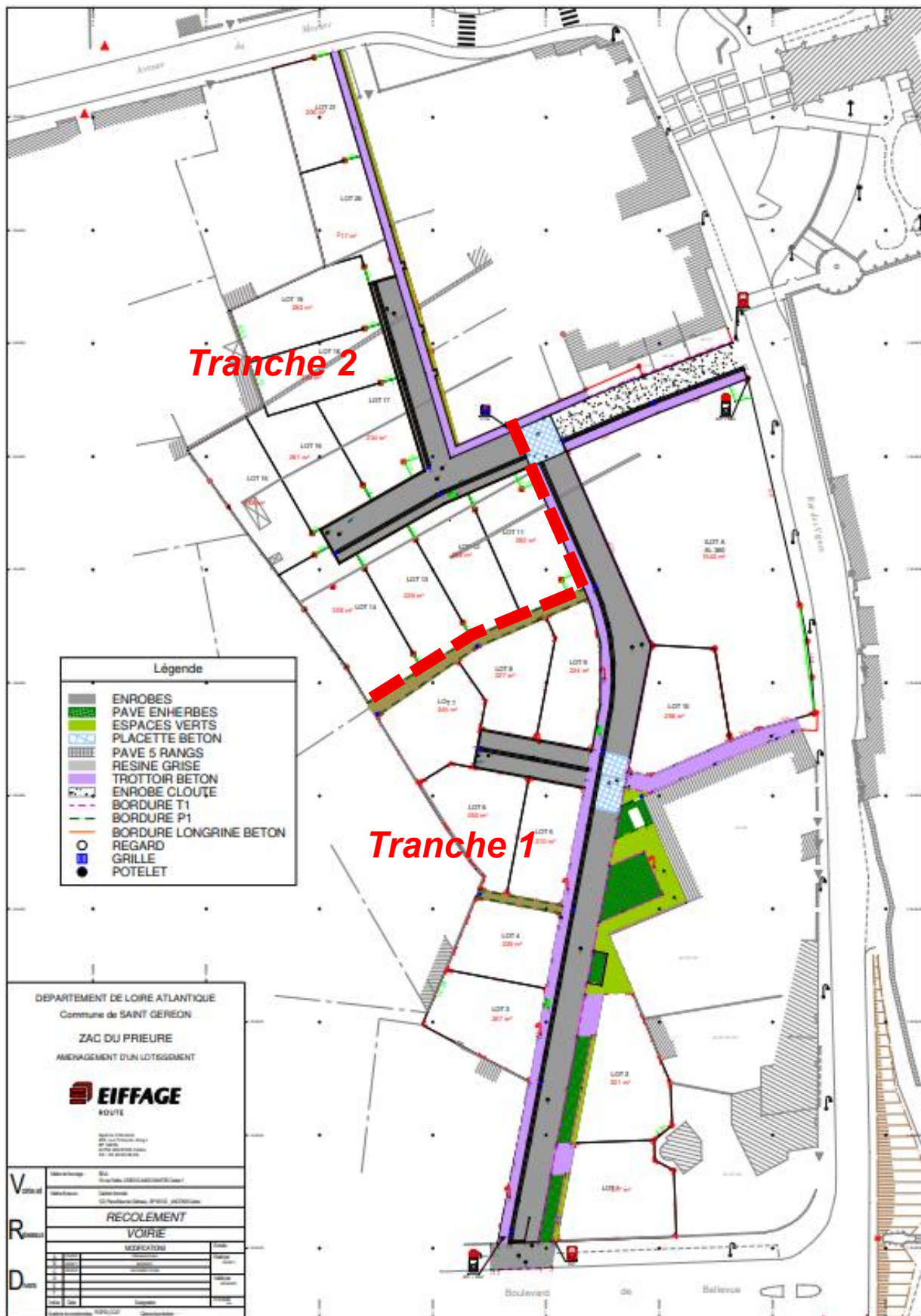
A/ SECTEUR SUD :

Les travaux réalisés en deux phases comprennent la réalisation d'une voie nouvelle de liaison entre le Boulevard de Bellevue et la rue des Vignes, ainsi que les voies en impasse permettant de desservir les différents lots. Ces voies circulables sont accompagnées de trois venelles complétant le maillage du quartier et renforçant son raccordement à l'existant.

Ces travaux de voirie sont accompagnés de stationnements publics et aménagements paysagers.

Ces travaux ont permis d'assurer la viabilisation des lots EU / EP / AEP / Telecom / Electricité, le déploiement du réseau d'éclairage public ainsi que la création des ouvrages collectifs de gestion des eaux pluviales.

Les travaux sur le secteur sud ont été réalisés conformément au programme des équipements publics figurant au dossier de réalisation de ZAC.



Marchés de travaux (secteur sud)

Référence du marché			Marché initial et avenants	
N° Marché	Nom du Marché	Entreprise	Montant Total H.T	Montant TTC
14/038	Travaux préparatoires, terrassement, voirie, espaces verts, maçonnerie, clôtures	EIFFAGE ROUET OUEST / EIFFAGE ROUTE SUD OUEST	236 750,15 €	284 100,18 €
14.039	Assainissement EU/EP - Essais réseaux	LANDAIS	239 465,40 €	287 358,48 €
14.040	Réseaux souples - AEP - Basse tensions - Télécom - Eclairage - Surlageur Gaz	CEGELEC INFRA / OMEXOM	136 939,00 €	164 326,80 €
16.046	Travaux de démolition et de désamiantage	PIGEON TP	43 147,00 €	51 776,40 € (prestation non exécutée : 3 630,00 €)

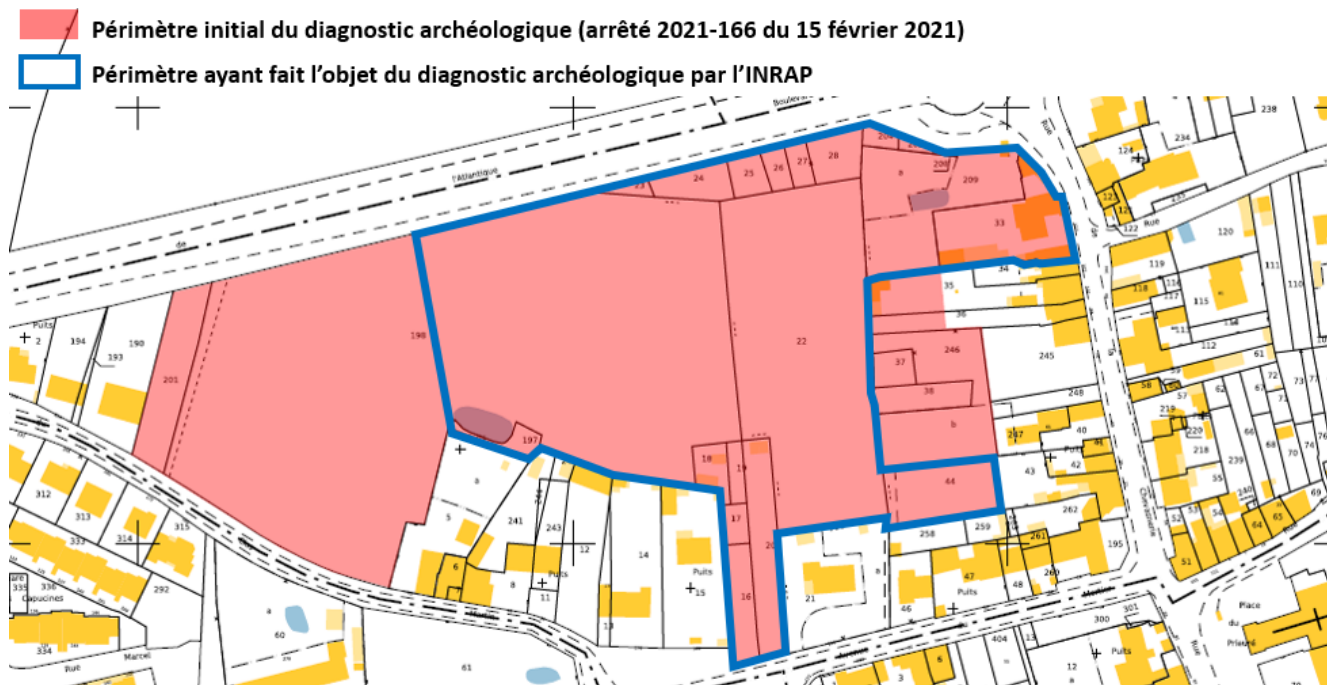
Il est précisé que les montants affichés sont ne prennent pas en compte les révisions.

Lettres de commande travaux (secteur sud)

PRESTATAIRES	PIECES MARCHES	NATURE DE TRAVAUX	TOTAL ENGAGEMENTS €HT
WILLY PAYSAGES	LC14/243	Taille sévère de la haie de troène	960,00 €
WILLY PAYSAGES	LC 14/258	Abattage et évacuation des arbres	3 720,00 €
EIFFAGE ROUTE SUD OUEST	LC 14/168	Débroussaillage manuel des parcelles	2 120,00 €
EIFFAGE ROUTE SUD OUEST	LC 14/167	Débroussaillage, abattage et broyage	2 190,00 €
EIFFAGE ROUTE SUD OUEST	LC 24/42006	Travaux de reprise des aménagements existants avant	4 511,72 €
EIFFAGE ROUTE SUD OUEST	LC 23/39366	Mise à niveau du tabouret lot 20	755,00 €
LA SIGNALISATION PROFESSIONNEL	LC 23/38299	Mise en place signalétique	2 393,50 €
VEOLIA	LC 21/230	Modification branchement eau potable	484,00 €
VEOLIA	LC 20/397	Réalisation raccordement canalisation eau potable	676,00 €
VEOLIA	LC 20/384	branchement eau potable	1 179,00 €
VEOLIA	LC 16/080	Raccordement perpendiculaire canalisation eau potable	1 678,40 €
ENEDIS	LC 20/369	Alimentation ZAC secteur Sud - lots 18 19 20	4 808,10 €
ENEDIS	LC 14/013	Réalisation et remise d'ouvrages électriques	46 963,25 €
ENEDIS	LC 19/335	Suppression de branchement zone raccordement ZFA	223,00 €
ENEDIS	LC 19/217	Travaux d'électricité	6 381,08 €
ERDRE ET LOIRE INITIATIVES	LC 20/281	Travaux de fauchage, débroussaillage des parcelles	120,00 €
ERDRE ET LOIRE INITIATIVES	LC 20/267	Travaux de fauchage, débroussaillage des parcelles	450,00 €
ERDRE ET LOIRE INITIATIVES	LC 20/086	Travaux de fauchage, débroussaillage des parcelles	800,00 €
ERDRE ET LOIRE INITIATIVES	LC 20/054	Entretien de la haie et girobroyage du terrain derrière la Mairie	800,00 €
ERDRE ET LOIRE INITIATIVES	LC 19/222	Travaux de fauchage, débroussaillage des parcelles	450,00 €
ERDRE ET LOIRE INITIATIVES	LC 18/075	Travaux de fauchage + débroussaillage lots 3 6 8 9 10	1 600,00 €
COUVERTURES CLEMENCEAU	LC 20/251	Modification d'EP pour le lot de M et Mme PINSON	480,00 €
ORANGE	LC 13/049	Etude, suivi et recette de conformité	1 775,07 €
ORANGE	LC 20/022	Déplacement du coffret	321,00 €
ORANGE	LC 20/034	Déplacement du coffret	667,30 €
BLANCHARD TP	LC 13/001	Travaux de démolition de maisons	31 820,00 €
GRDF	LC 14/003	Travaux gaz	3 300,00 €
GRDF	LC 19/331	Desserte de gaz naturel du lotissement	365,46 €
GRDF	LC 16/088	Suppression de raccordement	1 295,34 €
GRDF	LC 16/084	Suppression de raccordement rue des vignes	1 295,34 €
PIGEON TP	LC 16/138	Evacuation poteau électrique et bac béton	950,00 €
LETOURNEAU MACONNERIE	LC 18/067	Construction d'un abri de jardin	11 163,93 €
			136 696 €

B / SECTEUR NORD :

Le secteur nord n'a pas fait l'objet de travaux dans le cadre de la concession d'aménagement en raison des contentieux en cours. Seul un diagnostic archéologique a été réalisé sur une partie du site (voir plan ci-dessous), celui-ci ayant conclu à l'absence de prescriptions de fouilles sur le périmètre concerné (cf annexe n°7).

**Section 4.03 - Etat des PV de Remise d'Ouvrage**

- **Voirie / éclairage public / Espaces verts / réseau EP** : remise d'ouvrage effectuée auprès de la commune d'Ancenis Saint Géréon (PV signé le 17 septembre 2025)
- **Réseaux d'assainissement EU** : remise d'ouvrage effectuée auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Ancenis (courrier de validation de la COMPA le 16 janvier 2026)

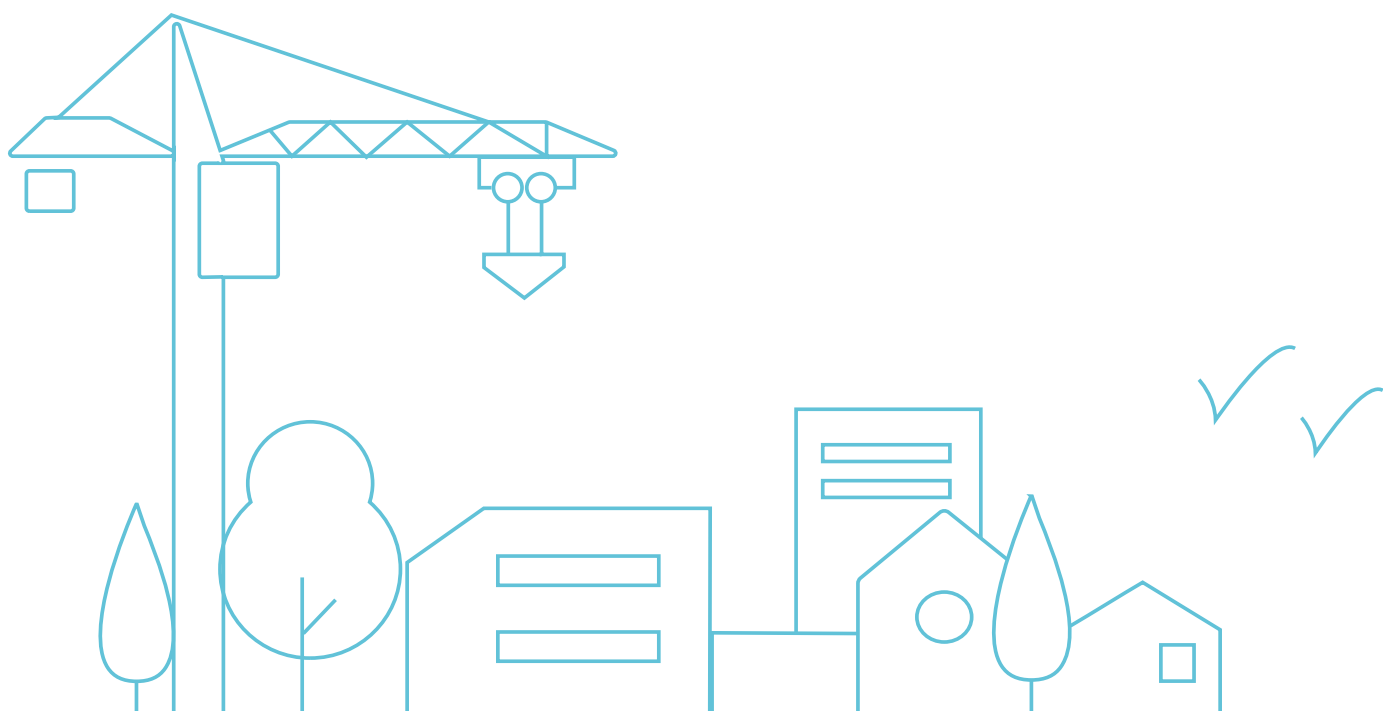
ARTICLE V. BILAN DE CLOTURE

Intitulé	Bilan de clôture (en € HT)
PRODUITS	2 977 385
LOCATIONS	
CESSIONS	1 947 786
FINANCEMENT DU MANDANT	
PARTICIPATIONS DU CONCEDANT	926 049
SUBVENTIONS	
PRODUITS FINANCIERS	53 512
AUTRES PRODUITS	50 038
CHARGES	2 977 385
ETUDES	263 689
COÛTS D'ACQUISITION	1 252 698
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	793 344
TRAVAUX DE BÂTIMENTS	54 311
ACHATS	
FONDS DE CONCOURS	
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	79 389
FRAIS FINANCIERS SUR FINANCEMENTS	101 349
FRAIS DE SOCIETE	331 332
FRAIS DIVERS	73 456
T.V.A. SUR MARGE	
T.V.A. NON RECUPERABLE (prorata)	
FRAIS DE COMMERCIALISATION	27 816
FRAIS DE PERSONNEL	
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTES	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	
RESULTAT D'EXPLOITATION	

ARTICLE VI. ANNEXES

1. Traité de concession et avenants (*transmis en format dématérialisé*)
2. Protocole de résiliation amiable de la concession (*transmis en format dématérialisé*)
3. Actes notariés des rétrocessions foncières (*transmis en format dématérialisé*)
4. Plan de récolement Voirie, mobilier, espaces verts (*transmis en format dématérialisé*)
5. Plan de récolement Assainissement (*transmis en format dématérialisé*)
6. Plan de récolement Réseaux souples (*transmis en format dématérialisé*)
7. PV de remise des ouvrages (*transmis en format dématérialisé*)
8. Courrier DRAC levée contrainte archéologique - 26 février 2024 (*transmis en format dématérialisé*)

Contact :
Ronan CARIOU – chef de projets
r.cariou@lad44.fr



Loire-Atlantique développement

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

www.loireatlantique-developpement.fr