



BS_2024_56

DÉCISION DU BUREAU SYNDICAL Séance du 16 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le seize octobre, à neuf heures trente, se sont réunis au siège d'Atlantic'eau, sur convocation adressée le dix octobre deux mille-vingt-quatre, les membres du Bureau Syndical, sous la présidence de Monsieur Frédéric MILLET, 1^{er} Vice-Président d'Atlantic'eau.

PRÉSENTS :

MM. Frédéric MILLET (*pouvoir reçu de Mme MARGUIN*), Fabrice SANCHEZ, Jean-Luc GREGOIRE, Mickaël DERANGEON, Claude CAUDAL, Frédéric LAUNAY, Yves TAILLANDIER et Jacques PRAUD.

Secrétaire de séance : M. CAUDAL

Titulaires : 12

Quorum : 7

Présents : 8

Votants : 9

Pouvoir : 1

A DISTANCE (non votant) : M. Jean-Marc JOUNIER

ABSENTS :

MM. Jean-Michel BRARD, Raymond CHARBONNIER et Mme Edith MARGUIN (*pouvoir donné à M. MILLET*).

FONCIER : APPROBATION DE L'AVENANT N°1 AU PROTOCOLE DE RÉTROCESSION DES PARCELLES SITUÉES BD DES ALLIÉS À ANCENIS-SAINT-GEREON

Par un protocole signé le 30 novembre 2018, la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon et le SIAEP de la Région d'Ancenis, aujourd'hui atlantic'eau, ont défini les modalités d'acquisition par atlantic'eau à la commune d'Ancenis-Saint-Géréon de parcelles situées avenue des Alliés à Ancenis-Saint-Géréon. Le protocole prévoyait une cession effective avant le 5 décembre 2024.

La Ville d'Ancenis et le SIAEP avaient en effet constaté un intérêt commun à la maîtrise foncière de l'ensemble immobilier avenue des Alliés à Ancenis : pour la Ville, la réalisation du projet urbain décrit au PLU et pour le SIAEP, la réalisation d'un nouvel équipement nécessaire à la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la Région d'Ancenis.

Ce projet de cession faisait suite à la convention de portage foncier conclue entre l'Agence Foncière de Loire-Atlantique (aujourd'hui Etablissement Public Foncier (EPF)) et la Ville d'Ancenis, en date du 1^{er} octobre 2018 laquelle prévoit une fin de portage au 05 décembre 2024. L'acte de cession entre la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon et l'EPF devrait intervenir courant décembre 2024.

L'état d'avancement des projets d'aménagement par la ville d'Ancenis-Saint-Géréon et de construction de l'usine de production d'eau potable par atlantic'eau ne permettent pas à ce jour une signature d'un acte de vente entre ces parties avant le 5 décembre 2024.

Aussi, il convient par un avenant de définir les modalités de prolongation du protocole signé en 2018 et d'apporter les compléments nécessaires comme suit :

- Prolongation du protocole jusqu'au 31 décembre 2027
- Précisions quant aux modalités de calcul du prix de rétrocession aujourd'hui estimé à **251 408.63 €HT**. Le montant définitif du prix d'acquisition sera convenu entre les parties le 31 août 2027 au plus tard au vu de la présentation par la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon de tous les justificatifs relatifs aux dépenses et recettes.
- Rappel du versement par atlantic'eau à la commune de 3 avances de 2019 à 2021 pour un montant total 26 460,20€
- Prise en charge par atlantic'eau le cas échéant des frais de bornage
- Mise à jour des numéros des parcelles concernées
- Précisions quant à la réalisation des travaux de dépollution et démolition qui auront lieu après la cession de la parcelle concernée. Ces travaux feront le cas échéant l'objet d'un groupement de commande entre les parties. La Commune d'Ancenis-Saint-Géréon sera désignée coordonnateur du groupement de commande.

Suite à ces informations,

Le Bureau syndical,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Comité Syndical du 18 juillet 2024 (CS_2024_48) portant délégation de compétences au Bureau Syndical,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2018 portant création de la commune nouvelle Ancenis-Saint-Géréon laquelle s'est substituée à la commune d'Ancenis à compter du 1er janvier 2019,

Vu l'arrêté interpréfectoral en date du 17 décembre 2019 portant dissolution du SIAEP de la Région d'Ancenis au 31/12/2019 et actant du transfert de l'ensemble des biens, droits et obligations du SIAEP au syndicat mixte atlantic'eau,

Vu le protocole signé le 30 novembre 2018 entre la Ville d'Ancenis et le SIAEP de la Région d'Ancenis lequel a défini les modalités de rétrocession au SIAEP de parcelles situées avenue des Alliés à Ancenis-Saint-Géréon,

Vu le projet d'avenant n°1 au protocole susvisé,

Vu le rapport ci-dessus,

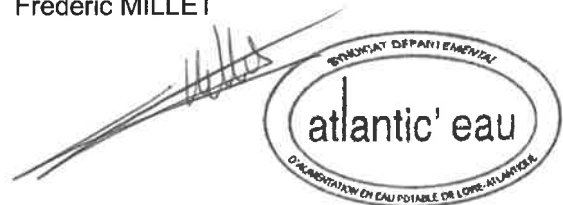
Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité :

- **D'APPROUVER l'avenant n°1 au protocole signé le 30 novembre 2018 définissant les modalités de rétrocession à atlantic'eau de parcelles situées avenue des Alliés à Ancenis-Saint-Géréon,**
- **D'APPROUVER la prolongation de la durée du protocole dont le terme est fixé au 31 décembre 2027,**

- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou Madame la Vice-Présidente déléguée à signer ledit avenant et tout document nécessaire à l'exécution des présentes.**

Pour extrait conforme,
Le Président
Frédéric MILLET



BS_2024_56

Le Président,

➤ certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, compte tenu de :

- sa transmission en Préfecture le 18/10/2024

- sa publication sur le site www.atlantic-eau.fr le 18/10/2024

informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et /ou publication

ANNEXE 3



AVENANT N°1 AU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL DE REVENTE ENSEMBLE IMMOBILIER SIS AVENUE DES ALLIES A ANCENIS

ENTRE

LA COMMUNE D'ANCENIS-SAINT-GEREON, dont le siège social sis Hôtel de Ville – place Maréchal Foch à ANCENIS-SAINT-GEREON (44156) représentée par son Maire, Monsieur Rémy ORHON, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du 07 octobre 2024,

Désignée ci-après par "la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon",

ET :

ATLANTIC'EAU, dont le siège social sis 7 Chemin de Pressoir Chênaie – CS 50513 – 44105 Nantes Cedex 4 représenté par son Président, Frédéric MILLET, agissant en vertu d'une décision du Bureau syndical, en date du 16 octobre 2024,

Désigné ci-après par "atlantic'eau",

EXPOSE

Au préalable, il convient de préciser les informations suivantes :

- Par un arrêté préfectoral du 26 septembre 2018, la commune nouvelle Ancenis-Saint-Géréon s'est substituée à la commune d'Ancenis à compter du 1^{er} janvier 2019.
- Par un arrêté interpréfectoral en date du 17 décembre 2019, le SIAEP de la Région d'Ancenis a été dissous au 31/12/2019. L'ensemble des biens, droits et obligations du SIAEP a été transféré à cette date au syndicat mixte atlantic'eau.

Ainsi, la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon et atlantic'eau se sont substitués respectivement à la Commune d'Ancenis et au SIAEP de la Région d'Ancenis au protocole signé le 30 novembre 2018 lequel définissait les modalités d'acquisition par le SIAEP à la commune d'Ancenis de parcelles situées avenue des Alliés à échéance du 5 décembre 2024.

La Commune d'Ancenis et le SIAEP avaient en effet constaté un intérêt commun à la maîtrise foncière de l'ensemble immobilier avenue des Alliés à Ancenis : pour la Commune, la réalisation du projet urbain décrit au PLU et pour le SIAEP, la réalisation d'un nouvel équipement nécessaire à la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la Région d'Ancenis.

Ce projet de cession faisait suite à la convention de portage foncier conclue entre l'Agence Foncière de Loire-Atlantique (aujourd'hui Etablissement Public Foncier (EPF)) et la Commune d'Ancenis, en date du 1^{er} octobre 2018 laquelle prévoit une fin de portage au 05 décembre 2024, l'acte de cession entre la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon et l'EPF devant intervenir avant cette date.

L'état d'avancement des projets d'aménagement par la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon et de construction de l'usine de production d'eau potable par atlantic'eau ne permettent pas à ce jour une signature d'un acte de vente entre ces parties avant le 5 décembre 2024.

Aussi, il convient par le présent avenant de définir les modalités de prolongation du protocole signé en 2018 et d'apporter les compléments nécessaires à celui-ci.

Article 1 : Objet de l'avenant n°1

Le présent avenant a pour objet de définir les modalités de prolongation du protocole signé le 30 novembre 2018 et de cession d'une parcelle à atlantic'eau.

Article 2 : Modification de l'article 2 « Désignation des immeubles »

L'article 2 « Désignation des immeubles » est modifié comme suit :

Les immeubles, objets du présent avenant, situés sur la commune d'Ancenis-Saint-Géréon, avenue des Alliés, sont les suivants :

section	N°	adresse	surface
AI	93	Avenue des Alliés	30140
AI	92		2233
TOTAL			32 373 m²

La quotité à acquérir par atlantic'eau porte sur la parcelle cadastrée AI n°93 et est évaluée à 15 000 m², soit 46,3 % de la surface cadastrée totale visée dans le tableau ci-dessus.

Un plan cadastral délimitant les surfaces concernées est demeuré ci-annexé (annexe n°1), étant entendu qu'il appartiendra à atlantic'eau de commander et prendre en charge le bornage, pour définir précisément les limites et la contenance de la partie de l'ensemble immobilier acquise par ses soins pour les besoins de la construction de la future unité de production d'eau potable d'Ancenis. La contenance arpentée acquise par atlantic'eau servira de base pour le calcul du prix de rétrocession selon les modalités définies ci-après.

Article 3 : Modification de l'article 3 « Calcul du prix de rétrocession »

L'article 3 « Calcul du prix de rétrocession » est modifié comme suit :

Le prix de cession est établi conformément à l'article 3 de la convention de portage foncier (annexe 2 du protocole) et correspond à l'ensemble des dépenses estimées, sous déduction des recettes estimées et des avances déjà versées :

	Montant
Dépenses :	
Montant total de l'acquisition 2024 EPF/Commune selon article 3.2 de la convention de portage	905 315,66*
Frais de notaire de l'acquisition 2024 EPF/Commune	10 564 *
Frais annexes de décembre 2024 à décembre 2027 : impôts fonciers, frais financiers éventuels,	129 517*
Recettes :	
Loyers prévisionnels de décembre 2024 à décembre 2027 (sous réserve de preneurs)	445 248*
Avances déjà versées à la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon par atlantic'eau :	26 460,20 €

*montant prévisionnel

Montant de l'acquisition 2024 EPF/Commune hors coûts de diagnostics obligatoires avant cession, et hors droits d'enregistrement et de sécurité immobilière éventuels

Le prix de cession à atlantic'eau sera ainsi déterminé selon le mode de calcul suivant :

[(Dépenses – recettes) x % de surfaces acquises par atlantic'eau] - avances

Le prix de cession est évalué, au jour de la signature des présentes, à **251 408,63 euros**.

Le montant définitif du prix d'acquisition sera convenu entre les parties le 31 août 2027 au plus tard au vu de la présentation par la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon de tous les justificatifs relatifs aux dépenses et recettes. Toutefois, ce montant pourra être ajusté après cette date au regard des dépenses et recettes pour lesquels les justificatifs ne pourront être remis qu'ultérieurement (frais annexes tels que impôts fonciers, frais financiers).

Article 4 : Modification de l'article 4 « Régularisation de la vente »

L'article 4 « Régularisation de la vente » est modifié comme suit :

Les parties s'engagent à régulariser la cession des immeubles visés à l'article 2 (quotité évaluée à 15 000 m²), par acte notarié, avant le 31 décembre 2027.

L'acte authentique sera reçu par le notaire désigné par la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon.

Article 5 : Précisions apportées à l'article 5 « Avances de trésorerie versées annuellement à l'AFLA »

La Commune d'Ancenis-Saint-Géréon reconnaît avoir perçu d'atlantic'eau les avances suivantes lesquelles seront déduites du prix de vente :

- décembre 2019 : 8 820.10 €

- décembre 2020 : 8 820.10 €
- décembre 2021 : 8 820 €

Le versement des avances a été suspendu à compter de 2022 suite à l'évolution des modalités de portage de l'AFLA devenu l'Etablissement public foncier.

Article 6 : Modification de l'article 8 « Prise d'effet – Durée »

L'article 8 « Prise d'effet – Durée » est modifié comme suit :

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par les deux parties après approbation par leurs instances compétentes. Il prendra fin à la date de signature de l'acte authentique de vente entre la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon et atlantic'eau.

Article 7 : Ajout d'un article « Travaux de dépollution et de démolition »

La réalisation des travaux de dépollution et démolition aura lieu après la cession de la parcelle désignée à l'article 2. Ces travaux feront le cas échéant l'objet d'un groupement de commande entre les parties. La Commune d'Ancenis-Saint-Géréon sera désignée coordonnateur du groupement de commande.

Ce groupement de commande devra être approuvé par les instances délibératives ou l'exécutif des parties conformément à leurs délégations.

Fait à ANCENIS-SAINT-GEREON, en deux exemplaires,

ANCENIS-SAINT-GEREON

Le Maire,

Rémy ORHON

ATLANTIC'EAU

Pour le Président et par délégation,

La Vice-Présidente en charge du foncier,
Edith MARGUIN

ANNEXE 1

