



DÉLIBÉRATION

du 17 septembre 2024

Présents : 21 Excusés : 4 4 pouvoirs Absents : / Votants : 25 En exercice : 25	<p>L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept septembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à Mésanger, à la Mairie, salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la présidence de Mme Nadine YOU, Maire.</p> <p><u>Étaient présents</u> : M. Antony AURILLON, M. Bruno BENOIT, Mme Laurence BERNARD TANGUY, Mme Laura BRETAUD, M. Bruno CHICOISNE, Mme Florence DRAKE DEL CASTILLO, Mme Estelle GOIMBAUD, M. Damien GUILLON, M. Philippe JAHAN, M. Mme Isabelle LEAUTE Jérôme LECERF, M. Ludovic LEDUC, M. Frédéric LEGRAS, Mme Agnès LEMARIE, Mme Marina LUCAS, Mme Sandrine MARTINY, Mme Rosalie OUTIN, M. Fabrice PAYEN, Mme Sandrine SUTEAU, M. Philippe THIBAUDEAU, Mme Nadine YOU</p> <p><u>Étaient absents excusés</u> : Mme Noëlle BICHON (ayant donné pouvoir à Sandrine SUTEAU), Mme Sandrine BRANCHEREAU, (ayant donné pouvoir à Fabrice PAYEN), Mme Maria COURTAY (ayant donné pouvoir à Ludovic LEDUC), Mme Türkan RENZO, (ayant donné pouvoir à Nadine YOU)</p> <p><u>Assistaient également au titre des services</u> : Fabienne PITON, Marie LE ROUX - LARDEUX</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : Philippe THIBAUDEAU</p> <p><u>Date de la convocation</u> : 11 septembre 2024</p>
Délibération certifiée exécutoire par le Maire, compte tenu de sa télétransmission en PRÉFECTURE de Nantes et de l'accusé de réception reçu, Le <u>19/09/2024</u> Publiée, le <u>19/09/24</u> Notifiée, le	
Délibération n°24.6.2	<u>URBANISME – BÂTIMENTS</u> <i>Approbation de la convention d'action foncière avec l'EPF pour l'acquisition, le portage et la déconstruction du site ACTI</i>

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une promesse de vente a été conclue en 2020 avec l'entreprise SAMAB pour l'acquisition des locaux industriels ACTI (parcelles cadastrées ZD 113, 277 et 279) avant le 30 novembre 2023. Cette promesse de vente a été prorogée d'une année, pour favoriser l'activité industrielle de la société SAMAB. Elle arrive à terme le 30 novembre 2024.

Ce secteur a été identifié dans le PGO comme étant un secteur de renouvellement urbain, avec une opération de création de 29 logements.

L'établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique a été sollicité pour assurer le portage de ce projet. Pour rappel, l'EPF accompagne les Collectivités dans les projets d'optimisation du foncier, notamment le renouvellement urbain. L'EPF dispose de compétences en ingénierie foncière, facilitant la réalisation de ces projets.

Le projet, comportant la création de logement et possiblement des logements sociaux, peut être porté par l'EPF.

Afin de formaliser l'intervention de l'EPF sur le portage du projet d'acquisition et de déconstruction du site ACTI en vue de construire des logements, il convient de conclure une convention d'action foncière avec l'EPF.

La convention prévoit les modalités suivantes :

- L'EPF interviendra pour l'acquisition et la déconstruction du bien.
- **La durée de portage est de 12 ans, avec un remboursement différé de 8 ans : le remboursement par la Commune interviendra à compter de 2033 durant 4 ans.**
- **À l'issue de la durée de portage, le bien sera rétrocédé à la Commune ou un tiers désigné (opérateur public ou privé).**
- Le prix de rétrocession sera composé du prix initial d'acquisition du bien par l'EPF, des frais d'acquisition, des frais liés à la démolition, dépollution et études, des frais de gestion du bien, des possibles imprévus et de la TVA. Les subventions reçues par l'EPF, les éventuels loyers perçus et la participation de l'EPF au coût des études seront déduits.
- Chaque année, l'EPF fournira un état des dépenses et recettes à la Commune.
- La Commune devra informer l'EPF de tous les événements du projet.

- L'EPF devra être inclus dans toute communication relative au projet.

Après avoir entendu cet exposé,

Sur proposition du Maire ;

Vu l'article L2121-29 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la commission urbanisme du 26 août 2024,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité :**

- **APPROUVE** la convention d'action foncière à conclure avec l'EPF pour l'acquisition et la déconstruction du site industriel ACTI situé sur les parcelles cadastrées section ZD numéros 113, 277 et 279 dans les conditions mentionnées ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame Le Maire a signer la convention en question et tous les documents nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Philippe THIBAUDEAU
Secrétaire de séance



Le Maire,
Nadine YOU

