



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DELIBERATION N°DCM2023_13
MANDAT D'ETUDE MULTISITES AVEC ALTER CITES – PROJETS D'AMENAGEMENT
DE QUARTIERS D'HABITATIONS - LA BAUMERIE A CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE /
LE DOUAI A SOEURDRES / BELLEVUE II A MARIGNE**

L'an deux mil vingt-trois, le 7 mars, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 1er mars 2023, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice :.....43

Conseillers présents :.....29

Pouvoir(s) : 4

Votants :.....33

Conseillers présents :

LÉZÉ Maryline, DESNOËS Estelle, POMMOT Michel, LANGLAIS Véronique, DRIANCOURT Marc-Antoine, SANTENAC Rachel, THEPAUT Michel, BURON Christelle, ERMINE Benoît, FRANCOIS Marie-Jeanne, MASSEROT Christian, BOUDET Marie-Christine, FOUIN Dominique, LAURIOU Jean-Yves, CHIRON Jacky, BOULEAU Pascal, BERNIER Catherine, BRICHET Stéphane, RIVENEAU Annie, JAMIN Grégoire, FOUIN Marion, RICHARD Maud, KLEIN Bernadette, CHATILLON Jean-Yves, BODIN Freddy, BOULLIER Marine, LEMAIRE Hélène, AUBRY François, BRIAND Tony,

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

NOILOU Jean-Claude a donné pouvoir à LÉZÉ Maryline,
LETHIELLEUX Jean-Michel a donné pouvoir à SANTENAC Rachel,
PERTUISEL Roselyne a donné pouvoir à LAURIOU Jean-Yves,
CHABIN Nathalie a donné pouvoir à THEPAUT Michel,

Conseillers absents :

MARTIN Alain, JOUANNEAU-FERRON Laetitia, PAULY-MOREAU Noémie, MASSE Stéphane, BERTIN Jérémy, BOURRIER Alain, LEOST Marie-Hélène, FLAMENT Sophie, GUILLOT Jean-François,

Secrétaire de séance :

Tony BRIAND

DELIBERATION N°DCM2023_13

Mandat d'étude multisites avec ALTER Cités – Projets d'aménagement de quartiers d'habitations - La Baumerie à Châteauneuf-sur-Sarthe / Le Douai à Soeudres / Bellevue II à Marigné

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

Dans le cadre de sa stratégie en faveur de l'attractivité, de l'aménagement du territoire et du développement de l'habitat, la commune a souhaité créer un partenariat avec ALTER Cités.

A ce jour, la commune souhaite finaliser les études engagées sur les trois projets de création de quartiers d'habitations ci-après :

- A Châteauneuf-sur-Sarthe sur le site dit « La Baumerie » (une dizaine de logements environ),
- A Soeudres sur le site dit « Le Douai » (une quinzaine de logements environ),
- A Marigné sur le site dit « Bellevue II » (une vingtaine de logements environ).

Cette phase de consolidation des études déjà engagées permettra à la commune d'optimiser ses emprises foncières, d'ajuster la réponse au besoin du territoire en matière d'habitat, de structurer le passage en phase opérationnelle et de sécuriser sa planification financière.

Dans le cadre de ce mandat d'études, l'objet de la mission d'ALTER Cités sera de faire procéder, au nom et pour le compte de la commune, à la réalisation des études préalables nécessaires avant toute urbanisation.

Elle assurera une mission de coordination et de pilotage de l'ensemble des études confiées à des tiers. Elle pourra, le cas échéant, engager une phase de concertation avec la population.

ALTER Cités assistera également la commune dans la définition des modalités juridiques de l'opération. Elle sera chargée d'établir un pré-bilan prévisionnel de l'opération et de proposer un calendrier prévisionnel global.

Dans le cadre de ces études seront prises en compte :

- Les études déjà réalisées par la collectivité et transmises à ALTER Cités,
- Les prérequis de la collectivité.

Plus généralement, l'objet de la mission d'ALTER Cités sera d'assister la collectivité dans la définition des modalités juridiques, financières et administratives nécessaires au déroulement de l'opération.

Le bilan prévisionnel des études annexé au mandat fait état d'un montant maximum de 53 000 € HT auquel s'ajoutera la rémunération d'ALTER Cités de 9 000 € HT.

DELIBERATION N°DCM2023_13

MANDAT D'ETUDE MULTISITES AVEC ALTER CITES – PROJETS D'AMENAGEMENT DE QUARTIERS D'HABITATIONS - LA BAUMERIE A CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE / LE DOUAI A SOEURDRES / BELLEVUE II A MARIGNE

En vertu de l'article R. 2122-8 du code de la commande publique, le présent mandat d'études sera conclu directement entre la commune Les Hauts-d'Anjou et la société ALTER Cités.

Au terme des mandats d'études et après intégration des Hauts-d'Anjou au capital d'ALTER Public, la commune actera les modalités des suites à donner aux projets afin d'entrer en phase opérationnelle soit par signature d'un mandat de travaux ou d'une concession d'aménagement.

En outre, la commune étant libre de mettre un terme aux projets à la fin des études de faisabilité, les projets pourront être abandonnés sans pénalités financières pour Les Hauts-d'Anjou.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.300-3,

Vu le code civil, notamment ses articles 1984 et suivants,

Vu le code de la commande publique, notamment son article R. 2122-8,

Vu la délibération du 16 juillet 2020 engageant la commune dans une démarche de contractualisation dans le cadre d'une opération de revitalisation du territoire,

Vu la labellisation des Hauts-d'Anjou au titre du programme des Petites Villes de Demain par la Préfecture de Maine-et-Loire le 11 décembre 2020,

Vu la délibération DCM20210518-08 du Conseil Municipal du 18 mai 2021 relative à la passation du contrat pour réalisation des études avant-projet et permis d'aménager Scale/Sophie Seigneurin (mission résiliée pour recherche d'optimisations par avenant en date du 30 janvier 2022 au stade avant-projet),

Vu la délibération DCM20191017-03 du Conseil Municipal du 17 octobre 2019 pour engagement d'une étude de faisabilité et conception pour les lotissements « Le Douai » à Soeurdres et « Bellevue II » à Marigné (missions résiliées pour recherche d'optimisations au stade de l'AVP par avenant en date du 08 avril 2022),

Vu la délibération de cette même séance actant la signature de la convention de programmation opérationnelle pour l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement à l'échelle de la commune nouvelle,

Considérant la nécessité de recourir à un mandat d'études préalables à la réalisation des projets d'aménagement susvisés,

DELIBERATION N°DCM2023_13

MANDAT D'ETUDE MULTISITES AVEC ALTER CITES – PROJETS D'AMENAGEMENT DE QUARTIERS D'HABITATIONS - LA BAUMERIE A CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE / LE DOUAI A SOEURDRES / BELLEVUE II A MARIGNE

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le mandat d'études multisites avec ALTER Cités pour les projets de lotissement « La Baumerie » à Châteauneuf-sur-Sarthe / « Le Douai » à Soeurdres / « Bellevue II » à Marigné,
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à le signer,
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité des suffrages exprimés de 30 Voix Pour et 3 Abstentions (Freddy BODIN, Hélène LEMAIRE et Jean-Yves CHATILLON).

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 10 mars 2023

Maryline LÉZÉ,
Maire des Hauts-d'Anjou



Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 10 mars 2023

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 10 mars 2023

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes – bis 6, All. de l'Île Gloriette, 44000 Nantes – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.