



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

**DELIBERATION N°DCM2024_81
LOTISSEMENT DE LA BAUMERIE A CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE - CONCLUSION
D'UN TRAITE DE CONCESSION**

L'an deux mil vingt-quatre, le 17 septembre, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 11 septembre 2024, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice :41

Conseillers présents :26

Pouvoir(s) :11

Votants :37

Conseillers présents :

LÉZÉ Maryline, POMMOT Michel, LANGLAIS Véronique, DRIANCOURT Marc-Antoine, SANTENAC Rachel, BERNIER Catherine, BURON Christelle, PAULY-MOREAU Noémie, MASSEROT Christian, FOUIN Dominique, JAMIN Grégoire, NOILOU Jean-Claude, LAURIOU Jean-Yves, CHIRON Jacky, PERTUISEL Roselyne, CHABIN Nathalie, RIVENEAU Annie, BERTIN Jérémy, FOUIN Marion, RICHARD Maud, KLEIN Bernadette, BOURRIER Alain, CHATILLON Jean-Yves, BESSON Bernard, LEMAIRE Hélène, BRIAND Tony,

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

BASTARD Estelle a donné pouvoir à FOUIN Dominique,
FRANCOIS Marie-Jeanne a donné pouvoir à LÉZÉ Maryline,
BOUDET Marie-Christine a donné pouvoir à POMMOT Michel,
BRICHET Stéphane a donné pouvoir à LANGLAIS Véronique,
THEPAUT Michel a donné pouvoir à CHABIN Nathalie,
BODIN Freddy a donné pouvoir à LEMAIRE Hélène,
BOULLIER Marine a donné pouvoir à BRIAND Tony,
AUBRY François a donné pouvoir à LAURIOU Jean-Yves,
POLPRÉ Charlène a donné pouvoir à PAULY-MOREAU Noémie,
DESPORTES Philippe a donné pouvoir à SANTENAC Rachel,
GOURMEL Jacques a donné pouvoir à BURON Christelle,

Conseillers excusés :

MARTIN Alain, JOUANNEAU-FERRON Laetitia, MASSE Stéphane,

Conseillers absents :

LEOST Marie-Hélène, FLAMENT Sophie, GUILLOT Jean-François,

Secrétaire de séance :

MASSEROT Christian

DELIBERATION N°DCM2024_81
Lotissement de la Baumerie à Châteauneuf-sur-Sarthe - Conclusion d'un traité de concession

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. Par délibération du 7 mars 2023, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'une convention de programmation opérationnelle avec ALTER à l'échelle de la commune nouvelle.

Afin de consolider techniquement, juridiquement et financièrement le projet d'aménagement du quartier d'habitations dit « La Baumerie » à Châteauneuf-sur-Sarthe, un mandat d'études avec ALTER Cités a été signé. Dans le cadre de ce mandat d'études, ALTER Cités a fait procéder, au nom et pour le compte de la commune, à la réalisation des études préalables nécessaires avant toute urbanisation.

Pour permettre à ce projet d'entrer en phase opérationnelle, il a été décidé, par délibération du Conseil Municipal du 20 février 2024, d'une prise de participation au capital de la SPL (Société Publique Locale) ALTER Public par acquisition d'actions au Département de Maine-et-Loire par la Commune.

Les conclusions des études menées par ALTER Cités en concertation avec la collectivité ont été rendues au printemps 2024 et présentées en réunion de délégation urbanisme et aménagement du territoire.

Les membres de la délégation urbanisme et aménagement du territoire se sont prononcés en faveur :

- de la poursuite de ce projet d'aménagement d'un lotissement de 14 logements environ ;
- de la réalisation de l'opération dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage publique afin d'être étroitement associée au projet et ce, à tous les niveaux (définition du programme – parti d'aménagement – maîtrise du coût du foncier du prix de vente des terrains – rythme de commercialisation...)

Par la présente délibération, il est proposé au Conseil Municipal de confier l'aménagement du quartier de la Baumerie à Châteauneuf-sur-Sarthe à la SPL ALTER Public par le biais d'un traité de concession qui régit les droits et obligations réciproques entre la collectivité concédante et la société d'aménagement concessionnaire.

C'est pourquoi, il convient d'approuver le traité de concession correspondant et le bilan financier prévisionnel joint au présent traité.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-3 et L. 300-4,
Vu le code civil, notamment les articles 1984 et suivants ;
Vu la délibération DCM20200707-05 du Conseil Municipal du 7 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 du Maine et Loire le 11 décembre 2020,

DELIBERATION N°DCM2024_81
LOTISSEMENT DE LA BAUMERIE A CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE - CONCLUSION
D'UN TRAITE DE CONCESSION

Envoyé en préfecture le 25/09/2024

Reçu en préfecture le 25/09/2024

Publié le

ID : 049-200084903-20240924-DCM2024_81-DE



Vu la délibération DCM2023_12 du Conseil Municipal du 7 mars 2023 approuvant la convention de programmation opérationnelle pour l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement à l'échelle de la commune nouvelle avec ALTER

Vu la délibération DCM2023_13 du Conseil Municipal du 7 mars 2023 approuvant le mandat d'étude multisites avec ALTER Cités, notamment pour le projet d'aménagement du lotissement de La Baumerie à Châteauneuf-sur-Sarthe,

Vu la délibération DCM2024_14 du Conseil Municipal du 20 février 2024 approuvant la prise de participation au capital de la SPL ALTER Public,

Vu le projet de traité de concession d'aménagement avec la SPL ALTER Public et le bilan financier prévisionnel annexés,

Considérant l'avis favorable du Bureau Municipal,

Considérant l'avis favorable de la réunion de délégation de la Commission Urbanisme et Aménagement du territoire du 04 juillet 2024.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De confier à la SPL ALTER Public la concession d'aménagement relative au projet d'urbanisation du Lotissement de la Baumerie situé à Châteauneuf-sur-Sarthe,
- D'approuver le bilan initial prévisionnel de l'opération pour un montant de 766 000 € HT en dépenses et en recettes.
- D'approuver le contenu du traité de concession correspondant, conclu pour une durée de 15 ans, pour l'aménagement de ce site.
- D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer ce traité de concession et tout document s'y rapportant.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à solliciter à tout organisme financeur toute subvention au taux maximum pour le financement de l'aménagement du Lotissement de la Baumerie situé à Châteauneuf-sur-Sarthe.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 24 septembre 2024


Martine LÉZÉ,
Maire des Hauts-d'Anjou



Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 24 septembre 2024

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 24 septembre 2024

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes – sis 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>.