



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

**DELIBERATION N°DCM2024_84
CHAMPIGNE PLEIN CŒUR – ACQUISITION DE TERRAINS**

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 Charlene 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_84
Champigné Plein Cœur – Acquisition de terrains

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

Par délibération du 07 novembre 2023, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition des terrains nus situés dans le cœur de Champigné, appartenant à la SARL Anjou Foncier Aménagement, référencés au cadastre selon le tableau ci-après, au prix de 56 000 € net vendeur, soit 5,72 €/m².

Préfixe	Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie
A0	A	543	Pièce du cimetière, Champigné	1025 m ²
		1095	Pièce du cimetière, Champigné	2428 m ²
		1096	Pièce du cimetière, Champigné	60 m ²
		1098	Les Noyers, Champigné	3090 m ²
		1100	Les Noyers, Champigné	1150 m ²
		1103	Les Noyers, Champigné	14 m ²
		1165	Les Noyers, Champigné	1283 m ²
		1167	Pièce de l'Aire, Champigné	145 m ²
		1169	Les Noyers, Champigné	602 m ²

Soit une superficie totale de : 9 797m²

Cette approbation était conditionnée aux résultats des investigations en cours sur lesdits terrains qui devaient démontrer l'absence de zones humides.

Le bureau d'études NOEME ENVIRONNEMENT, missionné par la société ALTER Cités (elle-même liée à la commune Les Hauts-d'Anjou par un mandat d'études conclu le 23 mars 2023), a mis en évidence la présence d'une zone humide.

La présence d'une zone humide sur ces terrains rend leur constructibilité incertaine. Des études complémentaires seront nécessaires pour qualifier la zone humide détectée, évaluer les impacts de tout projet sur celle-ci selon la démarche « éviter, réduire, compenser » et obtenir une éventuelle autorisation des services de la police de l'Eau.

Compte tenu de cette nouvelle information, et sachant que les terrains ont été identifiés par le document d'urbanisme en vigueur comme un secteur à enjeux pour le développement de la commune et par le schéma d'assainissement de la CCVHA (Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou) pour la réalisation d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales, les services de la commune ont poursuivi les négociations auprès de la SELAS CLR & ASSOCIES (Me Christelle LOLLIOT-RAVEY) en sa qualité de mandataire chargé de la liquidation judiciaire de la SARL Anjou Foncier Aménagement.

Une proposition d'acquisition au prix de 0,50 € le m², pour les parcelles susvisées correspondant à une superficie totale de 9 797 m² soit un montant d'acquisition global de 4 898,50 € net vendeur, a été soumise à la SELAS CLR & ASSOCIES qui accepte de la transmettre au Juge Commissaire à réception de la délibération du Conseil Municipal autorisant cette acquisition.

Pour rappel, les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur et sont estimés à 762 €.

Vu le code général des collectivités territoriales, et plus particulièrement l'article L. 2121-29,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), et notamment l'article L. 1111-1 qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu le code général des impôts et notamment l'article 1042 exonérant les communes et leurs établissements publics de toute perception au profit du Trésor Public ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Champigné approuvé le 31 janvier 2019,

Vu la délibération N°DCM2023_15 du Conseil Municipal du 7 mars 2023 approuvant le mandat d'études avec ALTER Cités pour la requalification de bourg de Champigné,

Vu l'inventaire de zones humides établi en novembre 2023 par le bureau d'études NOEME ENVIRONNEMENT sur le secteur « Plein Cœur » à Champigné,

Considérant l'avis favorable du Bureau Municipal,

Considérant l'avis favorable de la réunion de délégation de la commission Urbanisme et Aménagement,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver l'acquisition des terrains nus situés dans le cœur de Champigné appartenant à la SARL ANJOU FONCIER AMENAGEMENT, représentée par la SELAS CLR & ASSOCIES (Maître Christelle LOLLIOT-RAVEY) en sa qualité de mandataire liquidateur chargé de la liquidation judiciaire de celle-ci et désignée par un jugement rendu par le Tribunal de Commerce d'Angers le 5 décembre 2018.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Préfixe	Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie
A0	A	543	Pièce du cimetière, Champigné	1025 m ²
		1095	Pièce du cimetière, Champigné	2428 m ²
		1096	Pièce du cimetière, Champigné	60 m ²
		1098	Les Noyers, Champigné	3090 m ²
		1100	Les Noyers, Champigné	1150 m ²
		1103	Les Noyers, Champigné	14 m ²
		1165	Les Noyers, Champigné	1283 m ²
		1167	Pièce de l'Aire, Champigné	145 m ²
		1169	Les Noyers, Champigné	602 m ²

Soit une superficie totale de : 9 797m²

- De proposer le prix d'acquisition de 4 898,50€ TTC;
- D'accepter la prise en charge par la commune des frais de notaire ;
- De dire que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de l'exercice en cours ;
- De désigner l'office notarial SELARL GAYA à Angers, pour procéder à la signature de l'acte authentique de vente.

DELIBERATION N°DCM2024_84
CHAMPIGNE PLEIN CŒUR – ACQUISITION DE TERRAIN

Envoyé en préfecture le 25/09/2024

Reçu en préfecture le 25/09/2024

Publié le

ID : 049-200084903-20240924-DCM2024_84-DE



- 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

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 24 septembre 2024



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>.