



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

**DELIBERATION N°DCM2026_07
AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA BAUMERIE A CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE –
CESSION DE PARCELLES AU PROFIT D'ALTER PUBLIC**

L'an deux mil vingt-six, le 17 février, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 11 février 2026, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice :42
Conseillers présents :31
Pouvoir(s) :3
Votants :34

Conseillers présents :

LÉZÉ Maryline, BASTARD Estelle, POMMOT Michel, LANGLAIS Véronique, DRIANCOURT Marc-Antoine, SANTENAC Rachel, BERNIER Catherine, BURON Christelle, PAULY-MOREAU Noémie, MASSEROT Christian, BOUDET Marie-Christine, FOUIN Dominique, JAMIN Grégoire, THEPAUT Michel, 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, POLPRÉ Charlene, GOURMEL Jacques, HUET Christian,

Conseillers absents ayant donnés pouvoir :

FRANCOIS Marie-Jeanne, NOILOU Jean-Claude, JOUANNEAU-FERRON Laetitia,

Conseillers absents :

MARTIN Alain, LEOST Marie-Hélène, FLAMENT Sophie, GUILLOT Jean-François, BODIN Freddy, BOULLIER Marine, AUBRY François, DESPORTES Philippe,

Secrétaire de séance :

BASTARD Estelle

DELIBERATION N°DCM2026_07
Aménagement du quartier de la Baumerie à Châteauneuf-sur-Sarthe –
Cession de parcelles au profit d'Alter Public

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement de l'habitat, la commune a décidé d'engager une stratégie lui permettant de renforcer la qualité de vie ainsi que son attractivité.

Ainsi, il a été identifié à Châteauneuf-sur-Sarthe, commune déléguée des Hauts-d'Anjou, le site de la Baumerie, dont elle est propriétaire, sur lequel est souhaitée la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat de 14 logements environ sur une superficie de 0,8 hectares.

Par délibération du 17 septembre 2024, le Conseil Municipal a décidé de confier à Alter Public la réalisation de cette opération d'aménagement via la signature d'une concession d'aménagement. Le traité de concession d'aménagement a été signé le 9 décembre 2024.

A ce titre, la société Alter Public est amenée à se porter acquéreur de l'ensemble des parcelles ou emprises situées à l'intérieur du périmètre de ladite opération ; lesquelles appartiennent pour la totalité à la commune.

Il s'agit des parcelles en nature de terre et faisant partie du domaine privé de la commune, cadastrées :

- section AD n°56, rue Maurice Allard au lieudit « Le grand jardin », pour 12a 94ca ;
- section AD n°57, rue Maurice Allard au lieudit « L'enclose », pour 67a 50ca ;

D'une contenance cadastrale totale de 80a 44ca.

Ces parcelles figurent pour la totalité en zone Ub au Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe.

Il est ici précisé que les parcelles et emprises susvisées devront être libérées de toute exploitation au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Conformément aux dispositions de la concession d'aménagement susvisée et de son avenant n°1, il est proposé que cette cession intervienne sous la forme d'un apport en nature au prix d'un euro. Les terrains sont évalués pour cet apport en nature à la somme de 96 000 € (soit environ 12 € HT/m²) conformément à l'avis du Directeur départemental des finances publiques en date du 30 octobre 2025,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.300-4 et L. 300-5,

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, articles L. 300-4 et L. 300-5,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 septembre 2024 relative à l'approbation de la concession d'aménagement confiant à Alter Public la réalisation du quartier de la Baumerie,

Vu la délibération du Conseil Municipal de ce jour approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement du quartier de la Baumerie à Châteauneuf,

Considérant l'avis émis par le Directeur départemental des finances publiques le 30 octobre 2025 sous la référence n° DS22991255,

DELIBERATION N°DCM2026_07
AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA BAUMERIE A CHATEAUNEUF SUR SARTHE
CESSION DE PARCELLES AU PROFIT D'ALTER PUBLIC

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 049-200084903-20260217-DCM2026_07-DE



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 29 janvier 2026.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la cession à la société Alter Public des parcelles section AD n°56 et n°57, situées rue Maurice Allard dans le cadre de la concession d'aménagement, d'un apport en nature, moyennant le prix d'un euro. Les frais liés à cette acquisition étant à la charge exclusive de l'acquéreur.
- De désigner l'étude de Me BOUVIER Emmanuel, notaire à Feneu (49 460), pour procéder à la signature de l'acte authentique de vente.
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer l'éventuel avant contrat, l'acte authentique de vente et, plus généralement, toutes les pièces nécessaires à la réalisation de ladite vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 20 février 2026


Maryline LÉZÉ,
Maire des Hauts-d'Anjou



Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 20 février 2026

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 20 février 2026

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>.