

2022-06-30-36 : projet France Services les Hauts-d'Anjou/mairie déléguée
de Châteauneuf-sur-Sarthe

L'an deux mille vingt-deux, le trente juin à vingt heures trente, en application des articles L.5211-2 et L. 5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, sous la Présidence d'Etienne Glénot, Président.

Département de Maine-et-Loire

Arrondissement de
Segré-en-Anjou-Bleu

Étaient présents : Valérie AVENEL, Jacques BONHOMMET, Marie-Ange FOUCHEREAU, Jean PAGIS, Sébastien DROCHON, Diana LEPRON, Dominique MENARD, Françoise PASSELANDE, Yamina RIOU, Hervé BLANCHAIS, Patrice TROISPOILS, Pascal CRUBLEAU, Frédérique LEHON, Arnaud FREULON, Pascal CHEVROLLIER, David GEORGET, Etienne GLEMOT, Marie-Claude HAMARD, Nooruddine MUHAMMAD, Véronique LANGLAIS, Maryline LEZE, Estelle DESNOES, Michel POMMOT, Brigitte OLIGNON, Marie-Françoise BELLIER-POTTIER, Emmanuel CHARLES, Jean-Pierre BOISNEAU, Florence MARTIN, Christelle LAHAYE, Catherine BELLANGER-LAMARCHE, Annick HODEE, Jean-Marie JOURDAN, Michel BOURCIER, Jean-Pierre BRU

Étaient excusés : Pierre-Pascal BIGOT, Guy CHESNEAU, Isabelle CHARRAUD, Muriel NOIROT, Christelle BURON, Marc-Antoine DRIANCOURT, Rachel SANTENAC, Michel THEPAUT, Liliane LANDEAU, Virginie GUICHARD, Joël ESNAULT, Jean-Marc-COTTIER, Mireille POILANE, Benoit ERMINE, Alain BOURRIER, Marie-Hélène LEOST

Pouvoirs : Pierre-Pascal BIGOT donne pouvoir à Marie-Ange FOUCHEREAU, Guy CHESNEAU donne pouvoir à Pascal CHEVROLLIER, Isabelle CHARRAUD donne pouvoir à Etienne GLEMOT, Muriel NOIROT donne pouvoir à Etienne GLEMOT, Christelle BURON donne pouvoir à Estelle DESNOES, Marc-Antoine DRIANCOURT donne pouvoir à Michel POMMOT, Rachel SANTENAC donne pouvoir à Véronique LANGLAIS, Michel THEPAUT donne pouvoir à Maryline LEZE, Liliane LANDEAU donne pouvoir à Brigitte OLIGNON, Virginie GUICHARD donne pouvoir à Emmanuel CHARLES, Joël ESNAULT donne pouvoir à Florence MARTIN, Jean-Marc COTTIER donne pouvoir à Christelle LAHAYE, Mireille POILANE donne pouvoir à Michel BOURCIER

Membres en exercice :50
Membres présents :34
Pouvoirs :13
Quorum :17
Votants :47
Votes pour :47
Votes contre :0
Abstention :0
Date de convocation : 24/06/2022
Date de publication sur le site internet de la collectivité : 28/07/2022

Secrétaire de séance : Valérie AVENEL

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

SUR proposition du Président ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Commande Publique ;

VU les statuts de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou ;

VU l'axe 1 du Projet de Territoire de la CCVHA dit « Habiter et accueillir durablement de nouveaux habitants sur tout le territoire » ;

VU le plan d'action n°24 de la labellisation Lucie 26000 « Créer les conditions du développement socio-économique du territoire » ;

CONSIDERANT que la CCVHA anime sur son territoire, par l'entremise de son centre intercommunal d'action sociale (CIAS), deux équipements France services, l'un aux Hauts-d'Anjou (commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe), l'autre à Val d'Erdre-Auxence (commune déléguée du Louroux-Béconnais) ; l'animation du troisième équipement situé au Lion d'Angers est confiée, quant à elle, à la MSA de Maine-et-Loire ; que le bâtiment communautaire qui abrite à ce jour le France services des Hauts-d'Anjou à Châteauneuf-sur Sarthe présente une certaine vétusté et nécessite d'importants travaux de réhabilitation, autant thermique que d'organisation interne, qu'il en est de même de l'hôtel de ville de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe, propriété de la commune des Hauts-d'Anjou ;

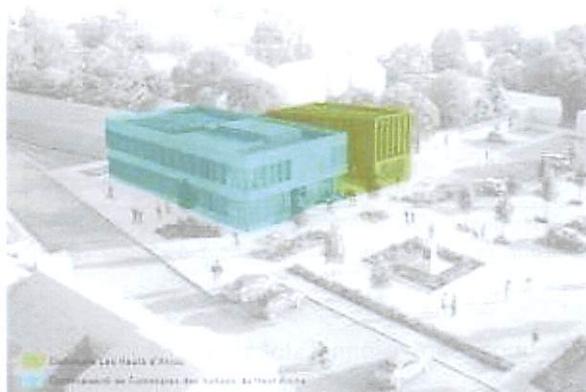
CONSIDERANT que les élus des deux collectivités ont manifesté, dans ce contexte, le souhait de saisir cette opportunité pour regrouper sur un site unique ces deux services, avec la mutualisation des espaces d'accueil dans une perspective de mise en œuvre d'un point d'accès commun pour la population (à l'instar de la démarche mise en œuvre à Val d'Erdre-Auxence) ; qu'il a été décidé de retenir comme lieu d'implantation de cet équipement structurant l'actuel site de la mairie de Châteauneuf-sur-Sarthe, sis au cœur de la commune ;

CONSIDERANT qu'une telle opération permet aux deux collectivités de se projeter dans un avenir facilité car permettant une situation de fonctionnement idéale à coûts mutualisés, qu'elle elle consolide fortement et porte une belle ambition sur la polarité de Châteauneuf-sur-Sarthe ;

CONSIDERANT qu'afin de permettre à chacune des deux parties d'être propriétaire au sein du futur équipement, il est proposé de recourir au montage juridique de la division en volumes sur un ensemble immobilier complexe (EIC) ; qu'ainsi, concrètement, le nouvel équipement construit sera divisé en deux volumes distincts, propriétés de chacune des collectivités ; qu'en vue de faciliter la mise en œuvre de la volumétrie, est préconisée une répartition simple, conformément au schéma figurant ci-dessous ;

2 / 5

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, par courrier adressé, devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de la publication ou par l'application *Télérecours Citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.



CONSIDERANT que, dans cette hypothèse, le bloc dont serait propriétaire la commune des Hauts-d'Anjou représenterait 35% du volume total, celui de la CCVHA 65% du volume total ; que la répartition de la prise en charge financière des différentes dépenses se fera sur la base des modalités suivantes :

- construction du nouvel équipement France services des Hauts-d'Anjou – mairie déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe : répartition intégrale du coût de construction entre la commune et la CCVHA au regard des quotes-parts des volumes (à savoir 35%-65% dans la présente hypothèse) ;
- investissements courants de l'équipement (entretien à long terme) : répartition intégrale de la charge des investissements entre la commune et la CCVHA au regard des quotes-parts des volumes (à savoir 35%-65% dans la présente hypothèse) ;
- fonctionnement courant de l'équipement : répartition intégrale des charges de fonctionnement entre la commune et la CCVHA au regard des quotes-parts des surfaces « privatives » (c'est-à-dire hors espaces communs d'accueil du public, hors espaces communs de circulation et hors espaces communs techniques) réellement occupées par chacune des parties ;

CONSIDERANT que le budget global, aléas inclus, que la CCVHA et la commune des Hauts-d'Anjou envisagent de consacrer à la construction de ce nouvel équipement France services des Hauts-d'Anjou – mairie déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe, s'élève au total à **2,68 millions d'euros HT** ; que ce montant prévisionnel inclut l'ensemble des dépenses liées aux études (maîtrise d'œuvre et autres prestations intellectuelles), aux travaux ainsi que les frais divers [travaux de démolitions préparatoires et extérieurs, raccordement aux réseaux, remise en état des environnants après construction (remise en état des abords dans le périmètre du chantier incluse, les aménagements extérieurs au-delà du périmètre du chantier étant en revanche à la charge de la seule commune), mobilier, signalétique, etc.], qu'il convient de noter que la commune des Hauts-d'Anjou s'engage à mettre à disposition gracieusement pour les besoins du projet la parcelle dont elle est propriétaire (sans valorisation aucune de la valeur domaniale de l'actuel hôtel de ville de Châteauneuf-sur-Sarthe) et qu'en contrepartie, la CCVHA mettra à disposition gracieusement de la commune le local serveur, le local d'entretien ainsi que la salle du personnel.

CONSIDERANT que le budget prévisionnel repose sur les hypothèses suivantes :

	Budget total HT	Dont part commune des Hauts-d'Anjou (hypothèse 35%)	Dont part CCVHA (hypothèse 65%)
Budget global HT	2 680 K€ HT	938 K€ HT	1 742 K€ HT
Dont subventions HT (estimation)*	984 K€ HT	344 K€ HT	640 K€ HT
Dont autofinancement	1 696 K€ HT	594 K€ HT	1 102 K€ HT

* Les montants de subventions figurant dans le tableau sont des estimations prévisionnelles et ne sont mentionnées qu'à titre indicatif, étant entendu qu'il appartient à chaque collectivité de trouver les financements extérieurs.

CONSIDERANT que ce budget prévisionnel global de 2 680 K€ HT serait donc réparti comme suit :

- commune des Hauts-d'Anjou : une enveloppe de 938 K€ HT (dans un souhait de reste à charge de 600 K€ HT après subventions) ;
- CCVHA : une enveloppe de 1 742 K€ HT (à titre de comparaison, l'enveloppe consacrée à la construction du France Services de Val d'Erdre-Auxence s'est élevée à environ 1 200 K€ HT et celle consacrée à la construction du siège au Lion d'Angers à K€ HT).

CONSIDERANT qu'après une opération de limitation des coûts en phase d'étude, un appel d'offres permettra de connaître le coût de construction réel ; que ce dernier sera réparti intégralement entre la commune des Hauts-d'Anjou et la CCVHA au regard des quotes-parts des volumes (à savoir 35%-65% dans la présente hypothèse) ; que tout dépassement éventuel du budget prévisionnel de 2,68 millions d'euros sera réparti de la même manière le cas échéant ; que par ailleurs, il convient de rappeler que, dès lors que les marchés de travaux seront attribués, aucune des deux parties ne pourra décider de se retirer unilatéralement du projet ;

CONSIDERANT que sur le plan de la conduite opérationnelle du projet, il est proposé de recourir au dispositif de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage telle que prévue et organisée par le code de la commande publique (en effet, il ressort de l'article L 2224-12 de ce dernier code que lorsque plusieurs maîtres d'ouvrage ont une compétence concurrente sur un équipement [ce qui suppose, par exemple, que chaque maître d'ouvrage concerné ait une compétence sur une partie de l'ouvrage ou que l'équipement abrite plusieurs fonctions séparées relevant de chacun des maîtres d'ouvrages concernés], ces derniers peuvent désigner, conventionnellement, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération) ; qu'un tel dispositif est pleinement adapté à l'opération en cause au regard de l'unicité du projet architectural, de l'existence de parties communes ou encore de la répartition de la jouissance des biens.

CONSIDERANT qu'au cas présent, le transfert se fera au bénéfice de la CCVHA ; que le maître d'ouvrage, qui reçoit ainsi délégation, est habilité à agir au nom et pour le compte des autres maîtres d'ouvrage concernés ; que le bénéficiaire du transfert exerce la fonction de maîtrise d'ouvrage pour l'ensemble de l'opération concernée et qu'en sa qualité de maître d'ouvrage, il assume, à compter du transfert, toutes les

4 / 5

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, par courrier adressé, devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de la publication ou par l'application [Télérecours Citoyens](http://www.telerecours.fr) accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

attributions et responsabilités attachées à cette fonction et qu'à ce titre, il est seul compétent pour mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation de l'opération, sous réserve des éventuelles limitations contenues dans la convention ;

CONSIDERANT que le transfert de la maîtrise d'ouvrage s'accompagnera d'un dispositif de concertation et d'association de LHA au travers de la mise en place :

- d'un comité de pilotage (COFIL) permettant d'arbitrer les décisions stratégiques et financières ;
- d'un comité technique permettant d'assurer le suivi et la mise en œuvre des décisions du COFIL ;

CONSIDERANT que si la convention, négociée entre les parties, fixe très précisément la mise en œuvre du transfert temporaire et qu'elle doit retracer, en particulier, les éléments ci-dessous listés, la convention peut, cependant, être amendée en tant que de besoin :

- les maîtres d'ouvrage concernés ;
- leurs responsabilités dans l'opération ;
- les conditions de financement de l'ouvrage et notamment les échéanciers de remboursement ;
- le partage des frais et des dépenses, etc.

ENTENDU l'exposé d'Etienne GLEMOT, rapporteur ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité:

- **Approuver le principe de l'opération conjointe France Services/mairie déléguée entre la commune des Hauts-d'Anjou et la CCVHA ainsi que ses principes généraux de mise en œuvre tels qu'exposés ci-dessus ;**
- **Donne un avis favorable au budget prévisionnel de l'opération et approuve son volet pour ce qui concerne la CCVHA ;**
- **Donne un avis favorable au projet de convention organisant le transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage publique entre la commune des Hauts-d'Anjou et la CCVHA, tel que joint en annexe, et en autorise la signature par le Président ;**
- **Autorise le Président ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre
Fait et délibéré en séance
le 30 juin 2022
au Lion d'Angers,

Etienne Glémot

Président

5 / 5

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, par courrier adressé, devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de la publication ou par l'application *Telerecours Citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr. La décision peut également être saisie d'un recours gracieux dans le même délai.

Reçu en préfecture
049-200071868-20220630-2022-06-30-36-DE
Date de télétransmission : 18/07/2022
Date de réception préfecture : 18/07/2022