

2023-03-30-07 : Retrait partiel de la délégation de l'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) accordée à la commune des Hauts-d'Anjou, sur le périmètre d'un secteur de projet situé sur la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe et délégation de l'exercice du DPU sur ce périmètre à ALTER Public en application d'une convention de portage foncier.

L'an deux mille vingt trois, le trente mars à 20 heures 30, 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 de Monsieur Etienne Glémot, Président.

Département de Maine-et-Loire

Arrondissement de Segré-en-Anjou-Bleu

Étaient présents :

Valérie AVENEL, Marie-Ange FOUCHEREAU, Pierre-Pascal BIGOT, Jean PAGIS, Sébastien DROCHON, Diana LEPRON, Dominique MENARD, Yamina RIOU, Patrice TROISPOILS, Pascal CRUBLEAU, Arnaud FREULON, Isabelle CHARRAUD, David GEORGET, Etienne GLÉMOT, Marie-Claude HAMARD, Nooruddine MUHAMMAD, Christelle BURON, Benoit ERMINE, Véronique LANGLAIS, Maryline LÉZÉ, Michel POMMOT, Rachel SANTENAC, Michel THÉPAUT, Brigitte OLIGNON, Liliane LANDEAU, Marie-Françoise BELLIER-POTTIER, Virginie GUICHARD, Emmanuel CHARLES, Joël ESNAULT, Florence MARTIN, Jean-Marc COTTIER, Christelle LAHAYE, Annick HODÉE, Jean-Marie JOURDAN, Michel BOURCIER, Jean-Pierre BRU, Mireille POILANE

Étaient excusés :

Françoise PASSELANDE, Julien CHÂTEAU, Frédérique LEHON, Pascal CHEVROLLIER, Muriel NOIROT, Juanita FOUCHER, Marc-Antoine DRIANCOURT, Estelle DESNOES, Guy CHESNEAU, Jacques BONHOMMET, Catherine BELLANGER-LAMARCHE, Alain BOURRIER, Marie-Hélène LEOST, Jean-Pierre BOISNEAU

Pouvoirs :

Jacques BONHOMMET donne pouvoir à Pierre-Pascal BIGOT, Guy CHESNEAU donne pouvoir à Jean PAGIS, Marc-Antoine DRIANCOURT donne pouvoir à Michel POMMOT, Estelle DESNOES donne pouvoir à Maryline LÉZÉ, Catherine BELLANGER-LAMARCHE donne pouvoir à Jean-Pierre BRU

Secrétaire de séance : Christelle BURON

Membres en exercice :50
Membres présents :37
Pouvoirs :5
Quorum :26
Votants :42
Votes pour :42
Votes contre :0
Abstention :0
Date de convocation : 24/03/2023
Date d'affichage: 06/04/2023

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20230330-2023-03-30-07-DE
Date de télétransmission : 06/04/2023
Date de réception préfecture : 06/04/2023

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

SUR proposition du Président ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.221-1, L.221-2, L.300-1 et L.327-1 ;

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

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Haut-Anjou en date du 24 mars 2014 validant un Schéma d'Aménagement Communautaire et un Plan d'Action Foncière ;

VU la convention opérationnelle de portage foncier signée le 02 décembre 2014 entre le Département, le SPL de l'ANJOU, la Communauté de communes du Haut-d'Anjou (devenue Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou), et les communes de Contigné, Soeudres et Miré ;

VU l'avenant n°1 à la convention opérationnelle de portage foncier signée le 30 juin 2015 entre le Département, le SPLA de l'ANJOU, la Communauté de communes du Haut-d'Anjou (devenue Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou), et les communes de Contigné, Soeudres et de Châteauneuf-sur-Sarthe ;

VU la délibération n°2021-12-16-05, approuvant le principe d'une délégation aux communes membres de la CCVHA de l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de leurs PLU à l'exception des biens et des parcelles situées à l'intérieur des zones à vocation économique ou ayant vocation à le devenir ;

VU la délibération n°2022-05-19-08, portant instauration du droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU de plusieurs communes ainsi que l'extension du droit de préemption urbain à toutes les zones U et AU du PLU de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe (commune des Hauts-d'Anjou) ;

VU la délibération n°2022-05-19-09, portant délégation aux communes membres l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de leurs PLU à l'exception des biens et des parcelles situées à l'intérieur des zones à vocation économique ou ayant vocation à le devenir ;

VU la délibération n°2022-06-30-14, portant de nouveau instauration du droit de préemption urbain à plusieurs communes membres de la CCVHA suite à un non-respect des mesures de publicité et recourant pour la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe, une erreur matérielle permettant de maintenir un droit de préemption urbain communautaire sur le site de l'actuel Super U classé en zone 1AUyc ;

Moules réceptionnées en préfecture
049-200071868-20230330-2023-03-30-07-DE
Date de mise en ligne : 06/04/2023
Date de réception préfecture : 06/04/2023

VU la délibération n°2022-06-30-15 portant délégation du DPU sur toutes les zones U et AU des PLU des communes de la Pouëze commune déléguée d'Erdre-en-Anjou, du Lion-d'Angers, de Montreuil-sur-Maine, de Champigné, Marigné, Querré communes déléguées de la commune des Hauts-d'Anjou et de Miré ;

VU l'axe 4 du Projet de Territoire de la CCVHA dit « Renouveler la gouvernance du territoire et poursuivre l'ouverture aux acteurs du territoire ;

VU l'engagement de la labellisation Lucie 26000 « Mettre en place une gouvernance responsable » ;

CONSIDÉRANT le souhait de la commune des Hauts-d'Anjou de mettre en œuvre d'un projet de reconquête urbaine sur le site d'une ancienne maison de retraite et sur les parcelles contiguës situés sur la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de cette opération, la commune souhaite mettre en application une convention de portage foncier et transférer l'exercice de la délégation du droit de préemption urbain à la SPL ALTER Public ;

CONSIDÉRANT qu'au titre de l'exécution de la convention quadripartite du 02 décembre 2014 et de son avenant n°1 du 30 juillet 2015, la société ALTER Public a vocation à se voir déléguer l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) sur ses secteurs d'intervention ;

CONSIDÉRANT que la commune ne peut pas subdéléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SPL ALTER Public ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur PAGIS, rapporteur,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité, décide :
Il est proposé au Conseil Communautaire :

- De retirer la délégation attribuée à la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe en matière de droit de préemption urbain, notamment, par délibération n°2022-06-30-15 en date du 30 juin 2022, uniquement pour le secteur de projet de l'ancienne maison de retraite dont le périmètre est précisé selon le tableau et la cartographie portés en annexe ; et ce jusqu'à la fin de la convention et de ses avenants éventuels ;
- De déléguer à la société ALTER Public, le droit de préemption urbain (DPU) uniquement sur le secteur de projet de l'ancienne maison de retraite dont le périmètre est précisé selon le tableau et la cartographie portés en annexe ; et ce jusqu'à la fin de la convention et de ses avenants éventuels ;
- De préciser que les dispositions des délibérations du 30 juin 2022 portant instauration et délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune des Hauts-d'Anjou pour les autres communes déléguées

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20230330-2023-03-30-07-DE
Date de télétransmission : 06/04/2023
Horaire : 14h23

(Champigné, Marigné et Querré) demeurent pleinement applicables ;

- **D'autoriser 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 mars 2023
au Lion d'Angers,

Etienne Glénot

Président



Christelle Buron


Secrétaire de Séance

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20230330-2023-03-30-07-DE
Date de télétransmission : 06/04/2023
Date de réception préfecture : 06/04/2023