

2023-09-28-22 : Actualisation du projet de cession des pôles et maisons de santé - convention de partenariat tripartite de gestion locative

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit septembre 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, Pierre-Pascal BIGOT, Jean PAGIS, Guy CHESNEAU, Sébastien DROCHON, Dominique MENARD, Yamina RIOU, Vincent PETIT, Patrice TROISPOILS, Pascal CRUBLEAU, Frédérique LEHON, Arnaud FREULON, Pascal CHEVROLLIER, Isabelle CHARRAUD, Etienne GLÉMOT, Vincent VIGNAIS, Marie-Claude HAMARD, Nooruddine MUHAMMAD, Christelle BURON, Christian MASSEROT, Véronique LANGLAIS, Maryline LÉZÉ, Estelle BASTARD, Michel THÉPAUT, Brigitte OLIGNON, Liliane LANDEAU, Virginie GUICHARD, Joël ESNAULT, Antoine MICHEL, Christelle LAHAYE, Catherine BELLANGER-LAMARCHE, Annick HODÉE, Michel BOURCIER, Jean-Pierre BRU, Mireille POILANE

Mireille Poilane se retire du vote

Étaient excusés :

Françoise PASSELANDE, Alain BOURRIER, Marie-Hélène LEOST, Marc-Antoine DRIANCOURT, Emmanuel CHARLES, Jean-Pierre BOISNEAU, Jacques BONHOMMET, Marie-Ange FOUCHEREAU, Diana LEPRON, David GEORGET, Muriel NOIROT, Michel POMMOT, Rachel SANTENAC, Jean-Marie JOURDAN, Florence MARTIN

Pouvoirs :

Jacques BONHOMMET donne pouvoir à Pierre-Pascal BIGOT, Marie-Ange FOUCHEREAU donne pouvoir à Valérie AVENEL, Diana LEPRON donne pouvoir à Yamina RIOU, David GEORGET donne pouvoir à Marie-Claude HAMARD, Muriel NOIROT donne pouvoir à Nooruddine MUHAMMAD, Michel POMMOT donne pouvoir à Michel THÉPAUT, Rachel SANTENAC donne pouvoir à Estelle BASTARD, Jean-Marie JOURDAN donne pouvoir à Jean-Pierre BRU

Secrétaire de séance : Sébastien DROCHON

Membres en exercice :50
Membres présents :34
Pouvoirs :8
Quorum :26
Votants :42
Votes pour :42
Votes contre :0
Abstention :0
Date de convocation : 22/09/2023
Date d'affichage: 29/09/2023

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20230928-2023-09-28-22-DE
Date de réception préfecture : 29/09/2023

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

SUR proposition du Président ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment, son article L 3112-1 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment, son article L 421-1 ;

VU le code civil ;

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

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 juin 2020 portant délégation d'attributions dudit Conseil au Président ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2022-09-29-08 du 29 septembre 2022 présentant l'opération de cession des cinq pôles santé ;

VU les avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 13 février 2023 relatifs aux cinq immeubles concernés ;

VU les saisines de la Direction de l'immobilier de l'État en date 24 août 2023 visant à l'actualisation des avis n°11126689, n°11126481 et n°11119805 compte tenu de la division parcellaire mise en œuvre sur trois des cinq sites ;

VU l'axe 3 du projet de territoire de la CCVHA « Encourager et tirer parti du rayonnement sur tout le territoire des dynamiques urbaines attractives du bassin angevin » ;

VU l'engagement de la démarche RSO « Créer les conditions du développement socio-économique du territoire » ;

CONSIDERANT que la CCVHA est propriétaire de cinq ensembles immobiliers dits pôles et maisons de santé, situés respectivement sur le territoire des communes du Lion d'Angers, d'Erdre-en-Anjou (commune déléguée de Vern-d'Anjou), de Bécon-les-Granits, de Val-d'Erdre-Auxence (commune déléguée du Louroux-Beconnais) et des Hauts-d'Anjou (commune déléguée de Châteauneuf-sur-sarthe) et principalement dédiés à l'accueil des professionnels de santé dans le cadre de son activité d'intérêt général en vue de promouvoir l'offre et l'accès aux soins pour le bénéfice de la santé des populations du territoire ;

CONSIDÉRANT que la CCVHA, souhaitant recentrer sa politique d'action sociale sur le domaine de l'offre de soins, notamment, s'est rapprochée du bailleur social Maine-et-Loire Habitat en vue de lui céder les immeubles en cause ; que cet établissement public industriel et commercial, professionnel de l'immobilier, de la gestion immobilière et de la construction, dans le cadre de ses compétences, telles que visées, notamment, à l'article L 421-1 du code de la construction et de l'habitation, pourra apporter une plus grande efficacité dans la gestion de ces immeubles dont la vocation resterait préservée ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'État dans le Département.

Accusé de réception en préfecture **2 / 4**
049-200071868-20230928-2023-09-28-22-DE
Mairie de Nantes le 19/09/2023

CONSIDÉRANT que ces immeubles peuvent être identifiés, notamment, comme suit :

Commune	Adresse postale	Réf. cadastrales
Le Lion d'Angers	1 Avenue Phileas Fogg, 49220 Le Lion d'Angers	AK 45
Erdre-en-Anjou	5, rue Hervé Bazin, 49220 Erdre-en-Anjou	B 4553
Val-d'Erdre-Auxence	5, rue de l'hippodrome, 49370 Val d'Erdre-Auxence	N 2113
Hauts-d'Anjou	2 bis chemin de la Cigale, 49330 Les Hauts-d'Anjou	AH 1037
Bécon-les-Granits	5 impasse du Puits Moreau, 49370 Becon-les-Granits	C 1326, C 1328, C 1330

CONSIDÉRANT qu'en suite de la cession, les parties poursuivront leurs relations, notamment, par la voie conventionnelle, afin de permettre à la CCVHA de conserver son rôle dans le cadre de son action sociale et en matière d'offre de soins de proximité ; qu'en ce sens, un projet de convention de partenariat tripartite de gestion locative entre la CCVHA, son CIAS et Maine-et-Loire Habitat a été discutée ;

CONSIDÉRANT que cette convention de partenariat tripartite de gestion locative vise à garantir la poursuite de l'action engagée par la Communauté de communes et son Centre Intercommunal d'Action Sociale en matière d'offre de soins de proximité ; qu'à cette fin, la convention garantit notamment la destination des équipements et la gestion des mouvements de professionnels, étant entendu que s'agissant du CIAS, il poursuivra, quant à lui, la coordination et l'animation des équipements de santé de proximité ;

CONSIDÉRANT qu'il est convenu, selon la convention de partenariat tripartite de gestion locative, que Maine-et-Loire Habitat consentira à la CCVHA, aux termes d'une convention expresse à établir, un droit d'occupation, sans contrepartie financière, durant une période de cinq ans ; que les parties ont convenu que ce droit d'occupation ferait l'objet d'une valorisation à hauteur de soixante-cinq mille euros (65 000 €) pour la période considérée ;

CONSIDÉRANT qu'en égard à cet équilibre global, il a été retenu entre les parties un prix de cession établi à hauteur de cinq millions et cent trente-cinq mille euros (5 135 000 €) net vendeur pour les cinq immeubles en cause ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur GLÉMOT, rapporteur,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité, décide :

- **De prendre acte de la présentation faite et de réitérer son avis favorable quant au projet de cession des pôles et maisons santé ainsi exposé, tant en ce qui concerne les équipements que le prix global de cinq millions et cent trente-cinq mille euros (5 135 000 €) net vendeur, pris en compte la décote de soixante-cinq mille euros (65 000 €) à raison des termes de la convention de partenariat tripartite de gestion locative ouvrant un droit d'occupation à la**

Accusé de réception en préfecture 3/4
049-200071868-20230928-2023-09-28-22-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'État dans le Département.

CCVHA sans contrepartie financière durant une période de cinq ans ;

- **De dire que le Président prendra les dispositions nécessaires en vue de la cession dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été délégués par la délibération du 4 juin 2020 en ce qui concerne la cession ci-dessus évoquée ;**
- **De valider les termes du projet de la convention de partenariat tripartite de gestion locative ouvrant, notamment, un droit d'occupation à la CCVHA et d'autoriser le Président, au son représentant, à signer ladite convention ;**
- **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 28 septembre 2023
au Lion d'Angers,

Etienne Glémot

Président

Sébastien Drochon

Secrétaire de Séance


