

Objet : cession de cinq immeubles dits pôles et maisons de santé à Maine-et-Loire Habitat

Le Président de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment, son article L3112-1 ;

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 la délibération du Conseil Communautaire n°2023-09-28-22 du 28 septembre 2023 portant présentation du projet actualisé de cession des cinq pôles et maisons de santé et approbation de la convention de partenariat tripartite de gestion locative ;

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

VU les saisines de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date 24 août 2023 visant à l'actualisation des avis n°11126689, n°11126481 et n°11119805 en date du 13 février 2023 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 » ;

CONSIDÉRANT que la CCVHA est propriétaire de cinq ensemble 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 de Maine-et-Loire Habitat en vue de lui céder les immeubles en cause ; que ce dernier, 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 ;

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



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES VALLÉES DU HAUT-ANJOU
Place Charles de Gaulle | 49220 LE LION D'ANGERS
tél. 02 41 95 31 74
contact@valleesduhautanjou.fr
www.valleesduhautanjou.fr

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20230929-2023-111DC-DE
Date de réception préfecture : 29/09/2023

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

CONSIDERANT que la cession envisagée se caractérise comme une opération d'ensemble ; qu'en ce sens, les parties ont convenu que les cinq immeubles en cause feraient l'objet d'une seule et même vente ;

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 dit de partenariat tripartite de gestion locative entre la CCVHA, son CIAS et Maine-et-Loire a été discutée ;

CONSIDÉRANT que cette convention dite 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 ;

CONSIDERANT qu'eu 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 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : céder à Maine-et-Loire Habitat, dans le cadre d'une opération d'ensemble, les cinq immeubles ci-dessus visés et caractérisés ;

ARTICLE 2 : la cession est consentie et acceptée au prix de cinq millions et cent trente-cinq mille euros (5 135 000 €) net vendeur, pris en compte les termes de la convention de partenariat tripartite de gestion locative en ce qui concerne à un droit d'occupation à consentir à la CCVHA sans contrepartie financière, telle que ci-dessus exposée ; la vente sera constatée et formalisée par acte authentique établi par notaire, à signer par le Président ou son représentant ;

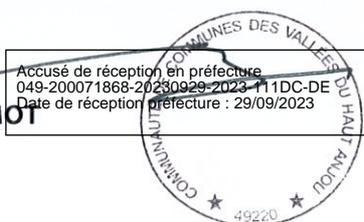
Article 3 : de certifier le caractère exécutoire de la présente décision qui sera transmise au représentant de l'Etat, publiée sur le site internet de la collectivité ; d'informer que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, par courrier ou sur le site Télérecours citoyens ([www.telerecours](http://www.telerecours.fr)), dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat ;

Article 4 : Monsieur le directeur général des services de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou est chargé de l'exécution de la présente décision.

Au Lion-d'Angers, le 29 Septembre 2023.

Le Président,

Etienne GLEMOI



Publié le : 29/09/2023