



**Présentation et évaluation des politiques conduites par la  
Communauté de communes des vallées du Haut-Anjou  
(CCVHA)**

## ***Bâtiments communautaires***

1

# Les bâtiments communautaires, de quoi parle-t-on ?

# 1. DE QUOI PARLE T-ON ?

La Communauté de communes des vallées du Haut-Anjou (CCVHA) assure **la construction, l'entretien et le fonctionnement de nombreux bâtiments** :

- usines et ateliers-relais, au titre de la compétence Développement économique et tourisme ;
- équipements affectés à l'enfance et à la jeunesse, au titre de la compétence Politique du logement et du cadre de vie ;
- centre technique, au titre de la compétence Création, aménagement et entretien de voirie ;
- antennes de l'école de musique et salle de sports Paulette Fouillet, au titre de la compétence Construction, entretien, fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement élémentaire et pré-élémentaire ;
- équipements affectés à l'accueil de la petite enfance au titre de la compétence Action sociale ;
- équipements France services, au titre de la compétence Création et gestion de maisons de services au public ;
- etc.

# 1. DE QUOI PARLE T-ON ?

## Liste des bâtiments existants au 31 décembre 2025 :

Équipements affectés à la petite enfance, à l'enfance et à la jeunesse	
Multi-accueil <i>Les marmousets</i>	Lion-d'Angers
Relais petite enfance <i>Maison des générations</i>	Lion-d'Angers
<b>Multi-accueil <i>Brin d'éveil</i> * [2024]</b>	<b>Val d'Erdre-Auxence / Le Louroux-Béconnais</b>
Multi-accueil <i>Pom d'api</i>	Bécon-les-Granits
Multi-accueil <i>Le blé en herbe</i>	Hauts-d'Anjou / Châteauneuf-sur-Sarthe
Multi-accueil <i>Chantelune</i>	Hauts-d'Anjou / Champigné
Micro-crèche <i>Soleil levant</i>	Miré
Espace <i>Arlequin</i>	Lion-d'Angers
Espace jeunes	Lion-d'Angers
Espace jeunes	Hauts-d'Anjou / Châteauneuf-sur-Sarthe

(\*) À noter que l'ex multi-accueil, bâtiment aujourd'hui vacant, devrait être cédé à court ou moyen terme.

Équipements culturels et sportifs	
Antenne de l'école de musique	Val d'Erdre-Auxence / Le Louroux-Béconnais
Antenne de l'école de musique	Lion-d'Angers
<b>Antenne de l'école de musique * [2021]</b>	<b>Hauts-d'Anjou / Châteauneuf-sur-Sarthe</b>
<b>Salle de sport Paulette Fouillet [2019]</b>	<b>Lion-d'Angers</b>

(\*) Sans oublier la chaufferie bois.

Figurent en gras les bâtiments construits depuis 2017, l'année de mise en service étant alors indiquée entre crochets.

# 1. DE QUOI PARLE T-ON ?

<b>Ateliers-relais</b>	
<b>Usine-relais de 1 500 m<sup>2</sup> (Malicorne SA) [2020]</b>	<b>Lion-d'Angers</b>
Usine-relais de 1 260 m <sup>2</sup> (MOM / Yusei Mold)	Miré
Usine-relais de 830 m <sup>2</sup> (Anjou Santé)	Hauts-d'Anjou / Châteauneuf-sur-Sarthe
Ateliers-relais de 334 m <sup>2</sup> (Le plat qui roule)	Hauts-d'Anjou / Champigné
Ateliers-relais de 506 m <sup>2</sup> (2Lives)	Miré
Ateliers-relais de 320 m <sup>2</sup> (MAAS)	Bécon-les-Granits
Ateliers-relais de 300 m <sup>2</sup> (DMTP)	Lion-d'Angers
Ateliers-relais de 300 m <sup>2</sup> (Trouillard Point P)	Lion-d'Angers

<b>Autres équipements</b>	
<b>France services [2022]</b>	<b>Val d'Erdre-Auxence / Le Louroux-Béconnais</b>
France services	Hauts-d'Anjou / Châteauneuf-sur-Sarthe
<b>Siège communautaire * [2019]</b>	<b>Lion-d'Angers</b>
Centre technique	Lion-d'Angers
Maison des kinésithérapeutes	Hauts-d'Anjou / Châteauneuf-sur-Sarthe

(\*) À noter que la Communauté de communes occupe une partie de l'hôtel de ville pour y abriter le siège communautaire, dans le cadre d'un bail emphytéotique.

Figurent en gras les bâtiments construits depuis 2017, l'année de mise en service étant alors indiquée entre crochets.

# 1. DE QUOI PARLE T-ON ?

## *Liste des bâtiments en cours de construction au 31 décembre 2025 :*

Équipements	
Multi-accueil [mise en service : septembre 2026]	Hauts-d'Anjou / Champigné
France services [mise en service : février 2027]	Hauts-d'Anjou / Châteauneuf-sur-Sarthe

Si la CCVHA a construit de nombreux bâtiments depuis sa création, elle a également procédé à **la cession** (ou mise en location dans le cadre de baux emphytéotiques ou restitution) **de quelques équipements** :

- en 2019, restitution à la commune des Hauts-d'Anjou de la maison de la rivière, cession à la commune de la Jaille-Yvon d'un atelier et cession du parc de la burelière et de ses dépendances ;
- en 2021, cession à la commune de Juvardeil pour une partie, mise en location dans le cadre d'un bail emphytéotique auprès de Maine-et-Loire Habitat pour une autre partie de l'équipement Rives Gabare ;
- en 2023 et 2024, vente des cinq pôles et maisons de santé auprès de Meldomys, considérant que ledit bailleur social apporterait une plus grande efficacité dans la gestion de ces immeubles et serait plus à même d'en porter les projets d'extension.

2

# Les bâtiments communautaires, quelle stratégie ?

## 2. QUELLE STRATÉGIE ?

Dans le cadre de sa labellisation RSO, la Communauté de communes a souhaité s'engager sur le chemin de l'**amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments**. Elle a ainsi entrepris au cours de ces dernières années de remplacer un certain nombre d'anciens équipements « énergivores » par de nouveaux, de conception bioclimatique et utilisant des matériaux biosourcés :

- antenne de l'école de musique des Hauts-d'Anjou (Châteauneuf-sur-Sarthe) et chaufferie bois, mises en service en 2021 ; ;
- multi-accueil de Val d'Erdre-Auxence (Louroux-Béconnais), mis en service en 2024 ;
- multi-accueil des Hauts-d'Anjou (Champigné), dont la mise en service est programmée pour septembre 2026 ;
- France services des Hauts-d'Anjou (Châteauneuf-sur-Sarthe), dont la mise en service est programmée pour février 2027.

S'agissant de l'**exploitation des bâtiments communautaires**, la CCVHA a fait le choix de s'appuyer, pour nombre d'équipements, sur les services techniques municipaux dans le cadre de conventions de gestion, dans un objectif de rationalisation, coopération et efficacité.

## 2. QUELLE STRATÉGIE ?



### *Focus sur le projet de territoire des vallées du Haut-Anjou*

Ont été inscrites au **projet de territoire des vallées du Haut-Anjou** les actions suivantes :

Axe stratégique 2.3 « *Conduire une démarche de transition environnementale dans un cadre maîtrisé et réfléchi* » :

- **action n°40** : *mettre en œuvre un plan d'actions de rénovation énergétique des équipements et bâtiments publics.*

Axe stratégique 3.2 « *Favoriser une dynamique économique et d'entrepreneuriat, porteuse d'emplois, d'activités et de services* » :

- **action n°67** : *créer une offre immobilière à destination des entreprises.*

3

# Les bâtiments communautaires, quels moyens affectés ?

### 3. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

#### 3.1. Quels moyens financiers dédiés au fonctionnement ?

**714**  
milliers d'euros  
TTC

de dépenses réelles de fonctionnement réalisées en 2025



##### Répartition des dépenses réelles de fonctionnement réalisées en 2025 (en milliers d'euros)

	Montant
Entretien et fonctionnement courant des bâtiments communautaires (hors usines et ateliers-relais) *	591
Entretien et fonctionnement courant des usines et ateliers-relais [en euros TTC et non HT] **	27
Dépenses de personnel ***	96
<b>Total</b>	<b>714</b>

(\*) : budget principal

(\*\*) : budget annexe Immobilier d'entreprises

(\*\*\*) : charges de personnel (chapitre 012) et autres éventuelles charges liées aux ressources humaines (inscrites le cas échéant au chapitre 011) des agents permanents et non permanents directement affectés à la mise en œuvre de la compétence (budget principal)

L'ensemble des mouvements budgétaires et financiers relatifs aux bâtiments communautaires (hors immobilier d'entreprises) sont retracés au sein du budget principal, ceux relatifs aux usines et ateliers-relais le sont au sein du budget annexe Immobilier d'entreprises. Source : compte financier unique du budget principal de l'exercice 2025 et compte financier unique du budget annexe Immobilier d'entreprises de l'exercice 2025

## 4. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

### Et côté recettes ?

**286**  
milliers d'euros  
TTC

de recettes réelles de fonctionnement perçues en 2025 \*



Répartition des recettes réelles de fonctionnement perçues en 2025 (en milliers d'euros)	Montant
Loyers et remboursements de charges locatives perçus pour la location d'espaces communautaires	270
Remboursements de sinistres par les assurances	16
<b>Total</b>	<b>286</b>

(\*) : recettes réelles de fonctionnement liées directement à la mise en œuvre de la compétence

### 3. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

#### 3.2. Quels moyens financiers consacrés à l'investissement ?

**7 058**  
milliers d'euros  
TTC

de dépenses réelles  
d'investissement  
programmées sur la  
période 2023-2028



dont

**4 787**  
milliers d'euros  
TTC

réalisées sur la  
période 2023-2025



Dépenses réelles d'investissement / Plan pluriannuel d'investissement pour la période 2023-2028 (en milliers d'euros)	Montant programmé sur la période 2023-2028	Dont montant réalisé sur la période 2023-2025
Construction d'un nouvel équipement France services (Hauts-d'Anjou)	1 511	1 045
Construction d'un nouveau multi-accueil (Hauts-d'Anjou)	1 393	514
Construction d'un nouveau multi-accueil (Val d'Erdre-Auxence)	1 297	1 297
Extension de l'espace Arlequin	300	103
Construction d'un hangar pour le centre technique (Lion-d'Angers)	233	232
Investissement courant consacré aux bâtiments communautaires	1 001	480
Remboursement des prêts contractés pour la construction des (ex) bâtiments communautaires	1 322	1 116
<b>Total</b>	<b>7 058</b>	<b>4 787</b>

## 4. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

### Et côté recettes ?

**3 291**  
milliers d'euros  
TTC

de subventions  
d'investissement  
programmées sur la  
période 2023-2028



dont

**1 844**  
milliers d'euros  
TTC

perçues sur la  
période 2023-2025



Subventions d'investissement / Plan pluriannuel d'investissement pour la période 2023-2028 (en milliers d'euros)	Montant programmé sur la période 2023-2028	Dont montant perçu sur la période 2023-2025
Construction d'un nouvel équipement France services (Hauts-d'Anjou)	921	454
Construction d'un nouveau multi-accueil (Hauts-d'Anjou)	767	271
Construction d'un nouveau multi-accueil (Val d'Erdre-Auxence)	733	733
Construction d'un nouvel équipement France services (Val d'Erdre-Auxence)	287	287
Aménagement du siège de la Communauté de communes	259	0
Extension de l'espace Arlequin	224	36
Investissement courant consacré aux bâtiments communautaires	100	63
<b>Total</b>	<b>3 291</b>	<b>1 844</b>

## 3. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

### 3.3. Quels moyens en termes de RH affectés ?

**2,00**  
agents en ETP

**directement affectés à la mise en œuvre de la compétence au sein du service Bâtiments (direction des services techniques)**

*Stratégie  
et conduite d'opérations*

Directeur des services  
techniques / Responsable du  
service Bâtiments  
[ 0,50 / 0,50 ETP]

Agent technique polyvalent  
[ 1,00 / 1,00 ETP]

*Assistance  
et soutien administratif*

Assistant de gestion  
[ 0,50 / 0,50 ETP]

*Sont mentionnés les emplois permanents directement affectés à la mise en œuvre de la compétence au 31 décembre 2025 ; pour chacun d'entre eux, sont indiquées en équivalent temps plein (ETP) : (i) la quotité de temps de travail de l'emploi créé, affectée à la mise en œuvre de la compétence / (ii) la quotité de temps de travail de l'emploi réellement pourvu, affectée à la mise en œuvre de la compétence.*