



## SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 15 DECEMBRE 2022

### DELIBERATION N° 2022-145-DC

Le quinze décembre deux mille vingt-deux à 18 heures, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis à Le Plus – Pôle de Formation à Saumur, sur convocation de Monsieur Jackie GOULET, Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, le vingt-neuf novembre deux mille vingt-deux pour la délibération 2022-130-DC et le neuf décembre deux mille vingt-deux pour les autres délibérations.

#### Membres présents :

Jackie GOULET, Sylvie PRISSET, Michel PATTEE, Nicole MOISY, Frédéric MORTIER, Jérôme HARRAULT (de 126 à 129), Rodolphe MIRANDE, Grégory PIERRE, Anatole MICHEAUD, Christian RUAAULT, Guy BERTIN (de 138 à 149), Sandrine LION, Éric MOUSSERION, Sophie TUBIANA, Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE, Laurent NIVELLE, Pierre-Yves DOUET, Loïc BIDAULT, Didier ROUSSEAU, Jean-Philippe RETIF, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gilles ROUSSILLAT, Isabelle GRANDHOMME, Jean-Pierre ANTOINE, Guillaume MARTIN, Jacky MARCHAND, Pierre DE BOUTRAY (de 126 à 138), Alain BOISSONNOT, Christian GALLE, Pierre-Yves DELAMARE, Fabrice BARDY, Jacqueline TARDIVEL, Gilles BARDIN, Jean-François MIGLIERINA, Michel DELPHIN, Nathalie MORON, Colette GAGNEUX, Bruno CHEPTOU, Laurence CAILLAUD, Catherine EVILLARD, François BREE, Patricia COCHET, Éric POEHR, Isabelle DEVAUX, Claudie MARCHAND, Béatrice GUILLON, Géraldine LE COZ, Christophe CARDET, Sylvie TAGOURDEAU, Bertrand CHANDOUINEAU, Bernard HENRY  
Sonia CHAMBRY suppléante Éric TOURON, Didier CHEVROLLIER suppléant Éric LEFIEVRE

#### Absent (s) / Excusé(s) :

Marc BONNIN, Sophie METAYER, Éric TOURON (représenté par suppléant), Béatrice BERTRAND, Alain BOURDIN, Arnel FROGER, Gérard POLICE, Olivier DESCHARD Sébastien CAILLEAU Jeannick CANTIN, Éric LEFIEVRE (représenté par suppléant), Isabelle ISABELLON Benoît LEDOUX Didier GUILLAUME, Gilles TALLUAU, Sylvie BEILLARD Marie-Luce DURAND, Nathalie SECOUE, Sylvain LEFEBVRE, Nicole PEHU, Emmanuel BRAULT, Noël NERON, Marc-Antoine NERON, Nathalie LIEBAULT, Bruno PROD'HOMME, Gaëlle FAURE, Arlette BOURDIER, Patricia VILLARME

#### Dont excusé(s) ayant donné pouvoir :

Marc BONNIN à Claudie MARCHAND, Sophie METAYER à Astrid LELIEVRE, Béatrice BERTRAND à Nicole MOISY, Alain BOURDIN à Jackie GOULET, Arnel FROGER à Sylvie PRISSET, Gérard POLICE à Christian RUAAULT, Isabelle ISABELLON à Jean-Pierre ANTOINE, Gilles TALLUAU à Yves BOUCHER, Marie-Luce DURAND à Rodolphe MIRANDE, Noël NERON à Béatrice GUILLON, Marc-Antoine NERON à Loïc BIDAULT, Nathalie LIEBAULT à Sylvie TAGOURDEAU, Bruno PROD'HOMME à Grégory PIERRE, Gaëlle FAURE à Géraldine LE COZ, Arlette BOURDIER à Thomas GUILMET, Patricia VILLARME à Bertrand CHANDOUINEAU  
Guy BERTIN à Jérôme HARRAULT (de 126 à 129), Jérôme HARRAULT à Michel PATTEE (de 130 à 149), Pierre de BOUTRAY à Fabrice BARDY (de 139 à 149)

Secrétaire de séance : Guillaume MARTIN

	DC 126 à 129	DC 130 à 137	DC 138	DC 139 à 149
Membres en exercice	81	81	81	81
Quorum	41	41	41	41
Présents	54	53	54	53
Absents - Excusés	27	28	27	28
Pouvoirs	17	17	17	18
Votants	71	70	71	71

### REHABILITATION DE 3 SITES SITUÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAUMUR VAL DE LOIRE – TRAITE DE CONCESSION « MULTI FRICHES » AVEC ALTER PUBLIC

Considérant que la reconversion des friches est, dans un contexte de forte pression foncière et de réponse aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette, un enjeu majeur pour l'aménagement durable

des territoires, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire a réalisé des études préalables portant sur l'identification et la caractérisation des friches industrielles et urbaines sur le périmètre de l'Agglomération ainsi qu'une première réflexion sur leur potentiel d'évolution.

Ces études préalables ont permis d'identifier 54 sites prioritaires.

9 d'entre eux ont été retenus par la CA SVL pour en approfondir l'analyse et la réflexion.

Dans un premier temps, la collectivité a sélectionné trois sites pour lesquels, au regard des enjeux (localisation, pollution, etc.), il convient d'engager les procédures opérationnelles nécessaires pour s'assurer urgemment de la maîtrise foncière publique et d'engager leur restructuration :

- Le site **ex-DALSOUPLE** sis 150 rue Flandres Dunkerque à Saumur, d'une superficie de 6 920 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrales : BY 210, 299, 300, 329, 331, 335, 336, 339)
- Le site **ex-ERE** sis rue de la Métairie à Longué-Jumelles, d'une superficie de 10 586 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrales : ZN 204, 350)
- Le site **Imprimerie Etienne** sis 2140 route de Montreuil à Doué-en-Anjou, d'une superficie de 15 850 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrales : ZT 340, 341)

Il convient de décider de son mode de réalisation, pour lequel deux modes opératoires existent :

- Soit la régie, consistant dans le pilotage en interne de l'ensemble des procédures, des travaux et de la commercialisation,
- Soit la concession, dans laquelle le pilotage de l'aménagement est délégué à un tiers.

Considérant, d'une part, qu'un tel projet nécessite pour sa mise en œuvre des moyens humains, d'autre part, et une disponibilité non compatible avec le plan de charge du personnel communautaire, ainsi que des compétences spécifiques liées à la complexité de l'opération, il est proposé au Conseil Communautaire d'écarter le principe de la régie comme mode opératoire et de retenir le régime de la concession d'aménagement.

Considérant, d'autre part, que la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire souhaite malgré tout pouvoir réaliser l'opération dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage publique afin d'être étroitement associée au projet, d'en garder la totale maîtrise et ce à tous les niveaux (définition du programme, parti d'aménagement, maîtrise du coût du foncier et du prix de vente des terrains, ...). En effet, sur ce point, il convient de préciser que la Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité d'abandonner la reprise d'un des sites, si à l'issue des études préalables, les opérations de requalification se révélaient trop onéreuses ou trop complexes à réaliser.

Aussi, il est proposé au Conseil Communautaire de confier l'aménagement des 3 sites précités à ALTER Public dont la Communauté d'Agglomération est actionnaire en application des dispositions L 1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce cadre juridique permettra à la collectivité d'exercer sur ALTER Public un contrôle analogue à celui exercé sur ses propres services.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Communautaire de conclure avec ALTER Public, un traité de concession d'aménagement, d'une durée de 7 ans, afin d'engager le processus opérationnel, la conduite des procédures, la réalisation des travaux d'aménagement ainsi que la gestion financière de l'opération. Ce traité fixe les droits respectifs des parties, notamment les conditions pour lesquelles ALTER Public réalisera ses missions, sous le contrôle de la collectivité en tant que concédante.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'établit à 3 290 K€ HT tant en dépenses qu'en recettes avec une participation financière de la Communauté de 960 K€.

**Vu** les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-179 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération du Saumurois, de la Communauté de communes Loire-Longué et de la Communauté de communes du Gennois avec extension aux communes de Doué-en-Anjou, Les Ulmes, Dénezé-sous-Doué, Lourdesse-Rochemenier ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L.300-4,

**Vu** le traité de concession et le bilan financier de l'opération,

Vu l'avis de la Commission Industrie en date du 09 novembre 2022,

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :**

- **DE CONFIER** la réalisation de l'opération « multi friches (3 sites précités) », dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement, à ALTER Public, aménageur public,
- **D'APPROUVER** le projet de traité de concession correspondant comportant en annexes les périmètres de l'opération et le bilan prévisionnel,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant, à signer le traité de concession sur la base du projet ci-joint,
- **DE FAIRE MENTIONNER** la présente délibération dans un journal d'annonces légales.

**La délibération est adoptée à l'unanimité.**

Résultat des votes :

Pour : 71

Contre :

Abstention :

Date d'affichage :

Date de transmission au contrôle de légalité :

Le Président de la Communauté d'Agglomération  
Saumur Val de Loire  
Maire de la Ville de Saumur

Jackie GOULET

*En vertu de l'article R. 421-1 du Code de Justice Administrative « la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle »*