

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 février 2026
DLCM n°2026-017

Date de convocation : 10 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le dix-huit février à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mmes Annick GUILLAUME, M. Paul GARNIER, Annick GILLES, M. Stéphane BIGOT, Mmes Michèle PEUDENIER, Denise CARDINAL, Pierrette FONTAINE, M. Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Virginie DENIEL, Nadège MARCHAND, MM. Thibaut MULOÏ, Axel BELLIARD, Mme Lucie FOUGERAIS

Etait représenté : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales M. Pascal PAILLARD qui avait donné procuration à Mme Nadège MARCHAND

Excusés : MM. Elie LEME, André LEFEUVRE, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE

Absente : Mme Murielle DEPAGNE

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : Mme Michèle PEUDENIER

OBJET

SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE AVEC MAYENNE HABITAT

Madame GUILLAUME, adjointe, rappelle au Conseil municipal que la commune d'Ernée a engagé une démarche partenariale avec Mayenne Habitat en vue de la réalisation des opérations suivantes sur le secteur du boulevard du Collège :

- a) **Création d'une petite crèche**, incluant les espaces d'accueil des enfants, locaux du personnel, locaux techniques et extérieurs privatifs associés ;
- b) **Réhabilitation et aménagement d'un local intergénérationnel**, comprenant des espaces de rencontre, d'animations et de services partagés ;
- c) **Réhabilitation du club de l'amitié**, intégrant la remise aux normes, l'amélioration de l'accessibilité, des performances thermiques et des usages associatifs ;
- d) **Réalisation des aménagements paysagers, VRD, circulations douces, stationnements et espaces extérieurs publics ou mutualisés**, nécessaires au fonctionnement et à la cohérence du site.

Il est précisé que la construction de 40 logements locatifs sociaux relève d'une opération distincte, portée exclusivement par Mayenne Habitat en qualité de maître d'ouvrage pour son propre compte, dans le cadre de ses missions d'Office Public de l'Habitat.

Conformément à l'article L. 2422-5 du code de la commande publique, le maître d'ouvrage peut, dans la limite du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle qu'il a arrêtés, confier par contrat de mandat l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions mentionnées à l'article L. 2422-6.

Afin de sécuriser la conduite de cette opération complexe, il est proposé de confier à Mayenne Habitat une mission de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOAD) dans les conditions définies par la convention de mandat annexée à la présente délibération.

Cette convention précise :

- ✓ les missions confiées au mandataire,
- ✓ les responsabilités de chacune des parties,
- ✓ le calendrier prévisionnel des études et travaux,
- ✓ le budget prévisionnel de l'opération tel qu'actualisé au stade APD,
- ✓ le montant de la rémunération du mandataire.

Le coût global de l'opération avant appel d'offres s'élève à 2 828 373,96 € HT, répartis comme suit :

- Petite crèche : 1 320 579,28 € HT
- Halles intergénérationnelles : 405 100,08 € HT
- Club de l'Amitié : 283 894,32 € HT
- Aménagements extérieurs, VRD, espaces publics : 818 800,28 € HT.

Il s'agit d'un coût provisoire de l'opération. Son montant définitif sera déterminé en tenant compte de toutes les dépenses constatées par le mandataire pour sa réalisation.

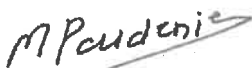
Suite à cet exposé,
Le Conseil Municipal,
Vu l'avis favorable de la commission Solidarités du 9 février 2026,
A l'unanimité,

*** approuve** la convention de mandat à intervenir avec Mayenne Habitat pour la réalisation du projet « Boulevard du Collège – Pôle Enfance / Halle intergénérationnelle / Club de l'Amitié », annexée à la présente délibération.,

*** autorise** le Maire à signer la convention de mandat ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre, étant précisé que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal selon les montants prévisionnels communiqués dans le prix de revient détaillé.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme.*

La secrétaire de séance,


Michèle PEUDENIER



Le Maire,


Jacqueline ARCANGER

PJDL n° - 2026.017

VU ET APPROUVÉ
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
DANS SA SÉANCE
DU : 28.02.2026



Accusé de réception en préfecture
053-215300963-20260218-DLCM-2026-017-DE
Date de télétransmission : 20/02/2026
Date de réception préfecture : 20/02/2026

MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE

Acte d'engagement valant Cahier des Clauses Particulières

Procédure adaptée en application de l'article 30 I 8° du décret n°2016-360 du 25 MARS 2016 relatif aux marchés publics

Entre les parties

Mayenne Habitat, office public de l'habitat de la Mayenne, dont le siège social est situé à Laval 10 rue Auguste Beuneux, immatriculé au Registre du commerce et des sociétés de Laval sous le numéro 275 300 010 et représenté par son Directeur Général, Monsieur Patrick LE ROUX,

Tel : 02 53 54 55 56

E-mail : contact@mayenne-habitat.fr

Dénommé ci-après « Le mandataire »

Mairie de ERNEE, représentée par Madame le Maire, Madame ARCANGER autorisé par la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2026.

Dénommé ci-après « la commune »

Article 1. Préambule

La commune d'Ernée porte un projet global de revitalisation et de développement de l'offre sociale et médico-sociale sur le secteur du boulevard du Collège, comprenant :

- la création d'une petite-crèche ;
- la réhabilitation et la transformation d'un local en pôle intergénérationnel (Bâtiment B) ;
- la réhabilitation du club de l'amitié ;
- la réalisation d'aménagements paysagers et d'espaces extérieurs associés ;
- la construction d'environ quarante (40) logements locatifs sociaux.

Les logements locatifs sociaux relèvent d'une opération distincte, portée exclusivement par Mayenne Habitat en qualité de maître d'ouvrage pour son propre compte, dans le cadre de ses missions d'Office Public de l'Habitat.

La commune d'Ernée souhaite confier à Mayenne Habitat, par le présent mandat de maîtrise d'ouvrage, la réalisation des seules opérations suivantes :

- la petite-crèche (Bâtiment A) ;
- le pôle intergénérationnel (Bâtiment B) ;

- le club de l'amitié (Bâtiment C) ;
- les aménagements paysagers.

Conformément à l'article L. 2422-5 du code de la commande publique, le maître d'ouvrage peut, dans la limite du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle qu'il a arrêtés, confier par contrat de mandat l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions mentionnées à l'article L. 2422-6.

Le présent mandat définit les conditions dans lesquelles Mayenne Habitat exercera, au nom et pour le compte de la commune d'Ernée, les missions de maîtrise d'ouvrage déléguée relatives aux équipements listés ci-dessus, à l'exclusion des logements sociaux qui relèvent d'une opération autonome conduite par Mayenne Habitat.

Article 2 – Programme et enveloppe financière prévisionnelle

2.1. Programme de l'opération confiée au mandataire

L'opération faisant l'objet du présent mandat porte exclusivement sur les équipements et aménagements suivants :

- a) **Création d'une petite-crèche**, incluant les espaces d'accueil des enfants, locaux du personnel, locaux techniques et extérieurs privatifs associés ;
- b) **Réhabilitation et aménagement d'un local intergénérationnel**, comprenant des espaces de rencontre, d'animations et de services partagés ;
- c) **Réhabilitation du club de l'amitié**, intégrant la remise aux normes, l'amélioration de l'accessibilité, des performances thermiques et des usages associatifs ;
- d) **Réalisation des aménagements paysagers, voiries, circulations douces, stationnements et espaces extérieurs publics ou mutualisés**, nécessaires au fonctionnement et à la cohérence du site.

Les quarante (40) logements locatifs sociaux mentionnés dans le préambule ne relèvent pas du présent mandat : ils sont réalisés dans le cadre d'une opération distincte, portée en propre par Mayenne Habitat en maîtrise d'ouvrage directe.

2.2. Enveloppe financière prévisionnelle

L'enveloppe financière prévisionnelle APD globale de l'opération relevant du présent mandat est estimée à **2 828 373,96 € HT**.

Elle comprend :

- les études préalables et réglementaires ;
- la maîtrise d'œuvre et les bureaux d'études ;
- les prestations de contrôleur technique, SPS, diagnostics et études spécifiques ;
- les travaux afférents à la petite-crèche, au pôle intergénérationnel, au club de l'amitié et aux aménagements paysagers ;
- les frais divers et imprévus ;
- la rémunération du mandataire ;
- les éventuelles actualisations ou révisions de prix.

Un tableau de répartition par sous-opération (petite-crèche / pôle intergénérationnel / club de l'amitié / aménagements paysagers) et par nature de dépense est annexé à la présente convention.

Le coût provisoire global de l'opération sera ajusté au fur et à mesure de son avancement et arrêté définitivement après passation des marchés et constatation des dépenses réelles.

Pour rappel, Mayenne Habitat rémunère à la commune le terrain sur la base de 6 000 € HT par logement construit, soit 240 000.00€ HT.

Article 3 – Modification du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle

Le mandataire assure la réalisation de l'opération définie à l'article 2, dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle arrêtés par la commune d'Ernée.

3.1. Champ des modifications possibles

Le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle peuvent être adaptés ou précisés à mesure de l'avancement des études et de la procédure de consultation des entreprises, sous réserve d'un accord préalable de la commune.

Les éventuelles modifications du programme ne peuvent porter que sur les composantes suivantes :

- la petite-crèche ;
- le pôle intergénérationnel ;
- le club de l'amitié ;
- les aménagements paysagers, espaces extérieurs, voiries et réseaux associés.

Les quarante (40) logements locatifs sociaux réalisés par Mayenne Habitat en maîtrise d'ouvrage directe ne relèvent pas du présent mandat. Par conséquent, toute modification concernant ladite opération logements demeure sans incidence sur le présent contrat.

3.2. Avenant obligatoire en cas de modification substantielle

Toute modification substantielle du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle fera l'objet d'un avenant conclu entre la commune et Mayenne Habitat.

Un avenant est notamment requis dans les cas suivants :

- modification significative des surfaces ou des fonctionnalités des équipements ;
- ajustement de l'enveloppe financière rendant nécessaire une révision du montant global de l'opération ;
- modification du calendrier de réalisation entraînant une variation notable des coûts.

3.3. Étape post-consultation des entreprises

À l'issue de la consultation des entreprises de travaux, un ajustement de l'enveloppe financière prévisionnelle sera réalisé sur la base des marchés notifiés.

Si les offres reçues conduisent à dépasser l'enveloppe initiale, le mandataire :

- propose à la commune des optimisations, variantes ou ajustements permettant de revenir dans l'enveloppe ;
- ou, le cas échéant, sollicite un accord formel de la commune pour modifier cette enveloppe par avenant.

3.4. Limitations

Le mandataire ne peut prendre aucune décision susceptible d'entraîner un dépassement de l'enveloppe financière ou une altération du programme sans l'accord préalable de la commune.

Les modifications de programme ou de coût liées à la réalisation des logements locatifs sociaux — opération dont Mayenne Habitat assume seul la maîtrise d'ouvrage — n'ont aucune incidence sur les engagements et limites du présent mandat.

Article 4. Pièces contractuelles

Les documents contractuels applicables au présent mandat sont, par ordre de priorité décroissante :

1. Le présent mandat valant cahier des clauses administratives particulières (CCAP), portant exclusivement sur :
 - la création de la petite-crèche ;
 - la réhabilitation du pôle intergénérationnel ;
 - la réhabilitation du club de l'amitié ;
 - les aménagements paysagers, espaces extérieurs, voiries et réseaux associés.
2. Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) – Prestations Intellectuelles, applicable aux marchés publics de prestations intellectuelles (arrêté du 30 mars 2021).
3. **Annexe 1 – Programme détaillé**
Définition technique et fonctionnelle de la petite-crèche, du pôle intergénérationnel, du club de l'amitié et des aménagements extérieurs.
4. **Annexe 2 – Tableau de l'enveloppe financière prévisionnelle**
Répartition par sous-opération (crèche / pôle intergénérationnel / club / aménagements extérieurs).
5. **Annexe 4 – Plan de repérage des bâtiments et des limites**

Les documents applicables à l'opération de **40 logements locatifs sociaux**, réalisée par Mayenne Habitat en maîtrise d'ouvrage directe, ne font pas partie du présent mandat.

Article 5. Missions du mandataire

5.1 – Missions de programmation et d'études préalables

Le mandataire réalise ou fait réaliser, pour le compte de la commune :

1- Études préalables

- diagnostics techniques, structurels, amiante, plomb, termites, accessibilité, thermique, acoustique et sécurité incendie ;
- étude de faisabilité, scénarios d'aménagement, estimation des coûts par variantes ;
- études de sol et géotechniques ;
- relevés topographiques, relevés de l'existant pour les bâtiments à réhabiliter.

2- Élaboration du programme détaillé

- description fonctionnelle et technique de chaque équipement ;
- définition des capacités, des surfaces, des performances visées et des niveaux d'équipement ;
- arbitrages techniques et financiers permettant d'aboutir à un programme validé par la commune.

3- Établissement du calendrier prévisionnel

- planning global de l'opération, incluant les phases d'études, les consultations, les travaux et la mise en service ;
- coordination avec le calendrier de l'opération logement, sans obligation sur celle-ci.

5.2 – Missions administratives et réglementaires

Le mandataire assure :

1- Sélection des prestataires intellectuels

- procédure de consultation pour la maîtrise d'œuvre ;
- sélection des missions réglementaires : contrôleur technique, SPS, OPC, bureaux d'études spécialisés ;

- rédaction, analyse des offres, proposition d'attribution et notification des contrats pour le compte de la commune.

2- Procédures réglementaires

- constitution des dossiers de permis de construire, autorisations ERP, déclarations préalables, autorisations de voirie et réseaux ;
- dépôt et suivi des autorisations, relation avec les services instructeurs ;
- production des pièces nécessaires aux commissions de sécurité.

3- Suivi administratif général

- tenue du registre réglementaire, archivage des décisions, gestion des courriers ;
- préparation des délibérations nécessaires en lien avec les services communaux.

5.3 – Missions de conception et d'études

Le mandataire pilote la maîtrise d'œuvre et assure :

1- Suivi et validation des études de conception

- validation des phases ESQ, APS, APD, PRO ;
- vérification du respect du programme, de l'enveloppe financière, des contraintes urbanistiques et réglementaires ;
- optimisation technique et financière.

2- Contrôle du respect des obligations réglementaires

- sécurité incendie, PMR, acoustique, thermique, environnement ;
- cohérence et compatibilité des réseaux intérieurs et extérieurs.

3- Coordination générale des interfaces techniques

- articulation avec les travaux de Mayenne Habitat sur les logements ;
- mutualisation éventuelle de réseaux ou de cheminements ;
- cohérence urbanistique et paysagère du site global.

5.4 – Missions de consultation des entreprises

Le mandataire assure :

1- Préparation et lancement des consultations

- établissement du DCE complet (CCTP, plans, pièces administratives, BPU, DPGF) ;
- vérification de la cohérence technique et réglementaire du DCE.

2- Analyse et négociation des offres

- analyse technique, financière, environnementale et réglementaire ;
- identification des variantes, propositions d'optimisation ;
- organisation et conduite des auditions ;
- proposition d'attribution et formalisation du rapport d'analyse.

3- Passation des marchés

- assistance à la commune dans les procédures de décision ;
- notification des marchés aux entreprises.

5.5 – Missions de suivi d'exécution des travaux

Le mandataire assure :

1- Pilotage et direction du chantier

- coordination générale, supervision des réunions de chantier, comptes rendus ;
- contrôle du respect des délais, du budget et de la qualité ;
- vérification de la conformité aux plans et marchés ;
- validation des matériaux, échantillons et prototypes.

2- Suivi administratif du chantier

- gestion des ordres de service, avenants, pénalités, mémoires ;
- vérification des situations de travaux ;
- anticipation des risques (techniques, financiers, planning).

3- Gestion des interfaces techniques

- coordination avec l'opération logements : réseaux, VRD, séquences de travaux, clôtures, accès chantier ;
- continuité urbaine et gestion des nuisances.

5.6 – Réception, mise en service et clôture

Le mandataire assure :

1- Opérations préalables à la réception (OPR)

- vérification des ouvrages, essais, contrôles réglementaires ;
- préparation des visites de réception ;
- établissement des PV de réception et des listes de réserves.

2- Levée des réserves

- suivi des entreprises ;
- vérification des travaux complémentaires ;
- établissement du PV de levée de réserves.

3- Dossier des ouvrages exécutés (DOE)

- collecte, vérification, remise à la commune sous format papier et numérique ;
- intégration des notices de maintenance, DOE, DIUO.

4- Mise en service

- accompagnement à l'ouverture de la petite-crèche et du pôle intergénérationnel.

5- Clôture financière et administrative

- vérification des décomptes définitifs ;
- établissement du bilan financier complet de l'opération ;
- établissement du dossier de fin d'opération.

5.7 – Limites de mission

Le mandataire n'assure pas :

- la gestion ultérieure des équipements ;
- la fourniture de mobilier, équipements spécifiques ou matériel d'exploitation de la crèche ;
- la gestion des autorisations spécifiques liées à l'exploitation (agrément PMI, licence d'activité, etc.), qui relèvent de la commune ou des exploitants.

Article 6. Propriété, gestion et entretien des ouvrages

À l'issue des travaux et après réception des ouvrages, les équipements réalisés dans le cadre du présent mandat, ainsi que les droits et obligations afférents, sont répartis comme suit :

6.1 – Petite-crèche

Les ouvrages correspondant à la petite-crèche sont intégrés au patrimoine de la commune d'Ernée, qui en assure :

- la propriété ;
- la gestion, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur désigné par elle ;
- l'exploitation et la maintenance courante et réglementaire ;
- les travaux d'entretien, de réparation et de grosses réparations.

Le présent mandat ne couvre pas les équipements mobiliers, les matériels pédagogiques ou tout élément nécessaire à l'exploitation relevant de la compétence de l'exploitant.

6.2 – Pôle intergénérationnel

Le pôle intergénérationnel, incluant les locaux mis à disposition des associations et le hall d'accueil partagé, est intégré au patrimoine de la commune d'Ernée, qui en assure :

- la propriété ;
- la gestion et l'exploitation ;
- la maintenance et l'entretien courant ;
- les grosses réparations.

Lorsque certains espaces sont mis à disposition d'associations, cela s'effectue dans le cadre de conventions d'occupation propres à chacune d'elles, conclues directement entre la commune et les utilisateurs.

6.3 – Club de l'amitié

Les ouvrages correspondant à la réhabilitation du club de l'amitié sont intégrés au patrimoine de la commune d'Ernée.

La commune assure l'ensemble :

- des obligations réglementaires liées à l'exploitation ;
- de l'entretien courant et de la maintenance ;
- des réparations et renouvellements d'équipements ;
- des grosses réparations.

Le club est mis à disposition de l'association utilisatrice selon les modalités définies contractuellement entre celle-ci et la commune.

6.4 – Aménagements paysagers, VRD et espaces extérieurs

Les aménagements paysagers, voiries, réseaux, cheminements, stationnements et espaces extérieurs publics, réalisés dans le cadre du présent mandat, sont intégrés au patrimoine de la commune, qui en assure :

- l'entretien ;
- la maintenance ;
- la gestion de la sécurité et de l'usage des espaces.

Les espaces privatifs relevant de Mayenne Habitat ne sont pas concernés par le présent article.

Lorsque certains aménagements sont mutualisés avec l'opération de logements, les modalités de répartition des charges et responsabilités peuvent être précisées dans une convention spécifique entre la commune et Mayenne Habitat.

6.5 – Logements locatifs sociaux (hors mandat)

Les quarante (40) logements locatifs sociaux construits par Mayenne Habitat relèvent exclusivement d'une opération autonome, réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par Mayenne Habitat, pour son propre compte.

Ces logements :

- ne font pas partie du présent mandat ;
- ne sont pas transmis à la commune ;
- sont intégrés au patrimoine de Mayenne Habitat ;
- sont gérés, exploités, entretenus et maintenus par Mayenne Habitat conformément aux règles applicables au logement social.

La présente convention n'a aucune incidence sur les relations entre Mayenne Habitat, l'État et les financeurs liées à l'opération logements.

6.6 – Garanties post-réception

Les garanties légales (parfait achèvement, biennale, décennale) s'appliquent conformément aux dispositions du Code civil et à la nature des ouvrages.

Le mandataire assiste la commune dans :

- la déclaration des désordres auprès des constructeurs ;
- le suivi des interventions des entreprises ;
- la coordination des expertises éventuelles ;
- la remontée des informations vers les assurances.

6.7 – Absence de transfert global

Aucun transfert global des ouvrages à une autre entité n'est prévu dans le cadre du présent mandat.

Chaque ouvrage ou ensemble d'ouvrages appartient à son propriétaire final tel que défini aux paragraphes précédents, sans solidarité ou indivision entre la commune et Mayenne Habitat.

Article 7. Résiliation

Le présent mandat peut être résilié dans les conditions prévues ci-après, sans préjudice de l'application des dispositions du code de la commande publique et du code civil.

7.1 – Résiliation à l’initiative de la commune

La commune peut résilier le présent mandat à tout moment, pour motif d'intérêt général ou pour tout motif lié à la bonne exécution de l'opération, après notification écrite au mandataire.

Dans ce cas, le mandataire a droit :

- au paiement des prestations réalisées jusqu'à la date d'effet de la résiliation ;
- au remboursement des dépenses engagées et justifiées pour les besoins de l'opération ;
- à l'indemnisation des éventuels coûts de déviation contractuelle (résiliation de marchés, indemnités dues aux prestataires, etc.), sous réserve que ces dépenses aient été approuvées ou validées par la commune.

7.2 – Résiliation pour faute du mandataire

La commune peut résilier le mandat, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de trente (30) jours, en cas notamment de :

- manquement grave du mandataire à ses obligations contractuelles ;
- non-respect du programme ou de l'enveloppe financière du mandat ;
- absence d'exécution des missions essentielles de maîtrise d'ouvrage ;
- défaut de diligence ou d'information ayant causé un préjudice à la commune.

Dans ce cas, aucun droit à indemnisation supplémentaire n'est ouvert pour le mandataire.

7.3 – Résiliation pour impossibilité ou modification substantielle

Le mandat peut être résilié de plein droit si surviennent des circonstances :

- rendant impossible la poursuite de l'opération (incapacité technique, refus d'autorisation administrative, impossibilité foncière, etc.) ;
- entraînant une modification substantielle du programme ou de l'enveloppe financière non compatible avec les engagements du mandataire ;
- ou imposant un gel durable de l'opération.

Dans ce cas, les dépenses justifiées et nécessaires à l'opération sont réglées par la commune.

La résiliation n'a aucune incidence sur l'opération des quarante (40) logements locatifs sociaux, conduite indépendamment par Mayenne Habitat.

7.4 – Sort des marchés engagés dans le cadre du mandat

En cas de résiliation, la commune peut :

- soit reprendre directement les marchés passés par le mandataire, dans les conditions prévues par le code de la commande publique ;
- soit en décider la résiliation, après étude des implications financières.

Le mandataire transmet à la commune l'ensemble :

- des pièces contractuelles ;
- des situations financières ;
- des éléments techniques ;
- des dossiers en cours ;
- des données administratives.

Il doit assurer une continuité de service jusqu'à la date d'effet de la résiliation.

7.5 – Effets de la résiliation

À compter de la date d'effet de la résiliation :

- le mandataire cesse immédiatement toute mission au titre du présent mandat ;
- la commune devient seule maître d'ouvrage des opérations non achevées ;
- la propriété des ouvrages déjà réalisés ou en cours reste déterminée conformément à l'article 6.

La résiliation ne remet pas en cause les responsabilités contractuelles du mandataire ou des entreprises pour les actes accomplis avant la date d'effet.

Article 8. VOIE DE RECOURS

Le présent mandat constitue un **contrat administratif** au sens du Code de la commande publique et du Code général des collectivités territoriales.

Tout différend relatif à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du présent mandat fait l'objet, dans un premier temps, d'une tentative de règlement amiable.

8.1 – Tentative de règlement amiable préalable

En cas de différend entre la commune d'Ernée et Mayenne Habitat, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable avant tout recours contentieux.

À ce titre, elles peuvent :

- organiser une réunion de conciliation ;
- échanger des mémoires contradictoires ;
- solliciter l'avis d'un tiers expert ou d'un médiateur ;
- recourir à la médiation prévue aux articles L. 213-1 et suivants du Code de justice administrative.

La tentative de règlement amiable ne suspend pas les mesures d'urgence que la commune ou Mayenne Habitat pourraient être amenés à prendre pour assurer la continuité du service public ou la sécurité des personnes et des biens.

8.2 – Recours contentieux

À défaut de règlement amiable dans un délai de deux (2) mois suivant la notification écrite du différend par l'une des parties, le litige peut être porté devant la juridiction compétente.

Sont susceptibles de recours :

- les décisions prises dans l'exécution du mandat ;
- les actes d'exécution des marchés passés par le mandataire pour le compte de la commune ;
- les décisions de résiliation ou refus de résiliation ;
- les actes unilatéraux se rattachant à l'exécution du contrat.

Les recours doivent respecter les conditions de délai prévues par le Code de justice administrative.

8.3 – Juridiction compétente

Le tribunal administratif de Nantes est seul compétent pour connaître des litiges relatifs au présent mandat, sauf dispositions légales contraires.

Les mesures d'urgence relèvent du juge des référés du même tribunal, conformément aux articles L. 521-1 et suivants du Code de justice administrative.

Article 9. Rémunération du mandataire

La rémunération de Mayenne Habitat, au titre du présent mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée, couvre l'ensemble des missions décrites à l'article 5 et porte exclusivement sur :

- la création de la petite-crèche ;
- la réhabilitation du pôle intergénérationnel ;
- la réhabilitation du club de l'amitié ;
- la réalisation des aménagements paysagers, VRD et espaces extérieurs.

Les quarante (40) logements locatifs sociaux réalisés en maîtrise d'ouvrage directe par Mayenne Habitat ne donnent lieu à aucune rémunération dans le cadre du présent mandat.

9.1 – Nature de la rémunération

La rémunération du mandataire est composée de :

Une part proportionnelle, calculée en pourcentage du montant total des travaux des ouvrages relevant du mandat (travaux, honoraires de maîtrise d'œuvre, missions réglementaires, et dépenses associées).

Éventuels frais remboursables, correspondant aux dépenses engagées directement par le mandataire pour le compte de la commune, dûment justifiées (diagnostics, études spécifiques, frais d'huissier, frais de publicité de marché, etc.).

Aucune rémunération complémentaire n'est due au titre des missions conduites pour le compte propre de Mayenne Habitat, notamment l'opération de logements.

9.2 – Taux de rémunération

Le montant de la rémunération du mandataire est fixé à : **Dix-huit mille trois cent quarante-cinq euros et quarante centimes (18 345.40 euros)** du montant hors taxes des dépenses de l'opération relevant du mandat.

9.3 – Modalités de calcul

Le montant de la rémunération est établi :

- provisoirement, sur la base de l'enveloppe financière prévisionnelle figurant à l'article 2 ;
- définitivement, sur la base du montant total HT des dépenses effectivement engagées pour la réalisation des ouvrages relevant du mandat, constaté au décompte général définitif.

Ne sont pas pris en compte dans l'assiette de rémunération :

- les dépenses liées aux logements ;
- les éléments mobiliers et équipements d'exploitation de la crèche ;
- les dépenses hors périmètre du mandat.

9.4 – Modalités de règlement

La rémunération du mandataire est versée selon les modalités suivantes :

- 1- Acomptes trimestriels, calculés sur la base de l'avancement constaté des missions et dépenses engagées.
- 2- Solde, versé après approbation par la commune du bilan financier de l'opération et du décompte définitif établi par le mandataire.
- 3- Les paiements interviennent dans les délais réglementaires applicables aux contrats publics.

Les éventuels frais remboursables sont réglés sur justificatifs et après validation par la commune.

9.5 – Révision ou ajustement

La rémunération peut être ajustée :

- en cas d'évolution de l'enveloppe financière liée à des modifications validées du programme (cf. article 3) ;
- en cas d'avenant modifiant l'étendue ou la nature des missions du mandataire ;
- en cas de circonstances exceptionnelles imposant la reprise ou la résiliation de marchés (cf. article 7).

Tout ajustement fait l'objet d'un accord préalable de la commune.

9.6 – Absence d'autres rémunérations

Le mandataire ne peut prétendre à aucune autre rémunération que celles prévues au présent article, notamment :

- pas de rémunération au pourcentage sur l'opération logements ;
- pas d'honoraires ou frais supplémentaires, sauf accord exprès et écrit de la commune.

Article 10. Durée du mandat

Le présent mandat prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties.

Il est conclu pour la durée nécessaire à la réalisation complète des ouvrages relevant du mandat, à savoir :

- la petite-crèche ;
- le pôle intergénérationnel ;
- le club de l'amitié ;
- les aménagements paysagers, VRD et espaces extérieurs.

Cette durée couvre l'ensemble des missions confiées au mandataire, depuis les études préalables jusqu'à :

- la réception des ouvrages ;
- la levée des réserves ;
- la remise des dossiers des ouvrages exécutés (DOE) et du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO) ;
- la clôture administrative et financière de l'opération.

À titre indicatif, la durée prévisionnelle du présent mandat est **estimée à 28 mois de travaux**.

10.1 – Prorogation automatique

La durée du mandat est prorogée de plein droit, sans formalité supplémentaire, pour couvrir :

- toute prolongation du calendrier liée aux études, autorisations administratives, appels d'offres ou travaux ;
- tout allongement des délais nécessaires à la levée des réserves ;
- tout retard résultant d'événements extérieurs au mandataire (intempéries, aléas techniques, prescriptions nouvelles, etc.) ;
- tout décalage induit par la réorganisation éventuelle des travaux sur le site, notamment en lien avec l'opération de logements réalisée par Mayenne Habitat.

Cette prorogation automatique ne donne lieu à aucune rémunération complémentaire, sauf accord écrit de la commune approuvant une mission supplémentaire.

10.2 – Prorogation par avenant

La durée du mandat peut également être prorogée par avenant dans les cas suivants :

- modification substantielle du programme (article 3) ;
- suspension ou redémarrage de l'opération ;
- ajustement des délais à la demande de la commune ;
- ajout de prestations de maîtrise d'ouvrage non prévues initialement.

L'avenant précise alors la durée supplémentaire ainsi que, le cas échéant, l'impact sur la rémunération du mandataire.

10.3 – Exclusion des logements

La durée du présent mandat ne couvre en aucun cas la réalisation des quarante (40) logements locatifs sociaux, lesquels font l'objet d'une opération distincte conduite en maîtrise d'ouvrage directe par Mayenne Habitat.

Les calendriers, délais et éventuels retards de cette opération autonome :

- n'affectent pas la durée du présent mandat ;
- n'ouvrent droit à aucune indemnisation ;
- n'ont aucune incidence juridique sur les relations entre la commune et Mayenne Habitat dans le cadre du mandat.

10.4 – Fin du mandat

Le mandat prend fin automatiquement lorsque :

- l'ensemble des ouvrages relevant du mandat ont été réceptionnés ;
- la totalité des réserves a été levée ;
- le dossier de fin d'opération (financier et technique) a été remis et approuvé par la commune ;
- les garanties légales ont été transférées ou organisées conformément à l'article 6.

À cette date, le mandataire est réputé avoir exécuté toutes ses obligations.

Article 11. Assurances et responsabilités

Le présent article définit les obligations d'assurance et le régime de responsabilité applicables dans le cadre du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée confié à Mayenne Habitat pour la réalisation des ouvrages décrits aux articles précédents.

11.1 – Responsabilité de la commune (maître d'ouvrage)

La commune d'Ernée demeure maître d'ouvrage juridique des opérations relevant du mandat.

À ce titre, elle assume :

- la responsabilité des choix de programme et des arbitrages techniques ou financiers ;
- la propriété des ouvrages réalisés (hors logements, hors propriété Mayenne Habitat) ;
- les responsabilités qui découlent du Code de la construction et de l'habitation et du Code civil relativement à l'ouvrage, après réception.

La commune n'est en aucun cas responsable des ouvrages ou travaux afférents aux logements locatifs sociaux, qui relèvent intégralement de la maîtrise d'ouvrage directe de Mayenne Habitat.

11.2 – Responsabilité du mandataire (Mayenne Habitat)

En tant que mandataire, Mayenne Habitat :

- la souscription éventuelle d'une assurance dommages-ouvrage (DO), lorsque celle-ci est jugée nécessaire ou imposée par la réglementation ;

- exerce les missions qui lui sont confiées au nom et pour le compte de la commune, dans les limites du présent mandat ;
- est responsable de la bonne exécution de ses missions de pilotage, de coordination, de suivi technique, administratif et financier ;
- répond des fautes, négligences ou omissions commises dans l'exercice du mandat ;
- n'est pas responsable des décisions prises par la commune contre son avis motivé.

Mayenne Habitat n'endosse aucune responsabilité liée :

- à l'exploitation future des bâtiments par la commune ou les occupants ;

11.3 – Responsabilité des entreprises et prestataires

Les entreprises de travaux, la maîtrise d'œuvre, le contrôleur technique, le SPS, l'OPC et tous les prestataires contractés pour le compte de la commune engagent leur responsabilité directement vis-à-vis de la commune, conformément :

- au Code civil (articles 1792 et suivants),
- au Code de la construction et de l'habitation,
- aux dispositions contractuelles propres à chaque marché.

Le mandataire n'est pas garant des fautes des entreprises ou prestataires, mais il est responsable :

- de la sélection régulière des opérateurs (procédure de consultation) ;
- du contrôle du bon déroulement des obligations contractuelles ;
- de la transmission des informations à la commune en cas de défaillance.

11.4 – Assurances du mandataire

Mayenne Habitat s'engage à souscrire et maintenir, pendant toute la durée du mandat :

- 1- Une assurance responsabilité civile professionnelle, couvrant les actes de maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- 2- Une assurance responsabilité civile exploitation, garantissant les dommages pouvant survenir dans le cadre de ses activités ;
- 3- Toute assurance complémentaire nécessaire selon l'évolution du programme.

Ces assurances sont indépendantes :

- des assurances souscrites par les entreprises (RCD, RCP, décennale, etc.),
- de l'éventuelle assurance DO souscrite par la commune.

Le mandataire fournit à la commune les attestations d'assurance à la signature du mandat puis chaque année.

11.5 – Assurances des entreprises

Les entreprises et prestataires intervenant sur le chantier doivent fournir, préalablement à la notification de leurs marchés :

- attestations de responsabilité civile décennale,
- attestation de responsabilité civile professionnelle,
- pour les prestataires intellectuels : RCP couvrant la mission confiée.

Le mandataire vérifie systématiquement la validité et la conformité des attestations avant d'autoriser toute intervention.

11.6 – Assurance dommages-ouvrage (DO)

Lorsque la commune décide de souscrire une assurance dommages-ouvrage pour tout ou partie des ouvrages :

- le mandataire assiste la commune pour la constitution du dossier,
- mais la DO est souscrite au nom et pour le compte de la commune,
- et ne couvre en aucun cas les ouvrages relatifs aux logements locatifs sociaux.

11.7 – Responsabilité en cas de dommage avant réception

Avant réception des ouvrages, les dommages aux biens, matériels, ouvrages, tiers ou personnels sont imputables :

- aux entreprises et prestataires responsables,
- ou couverts par leurs propres assurances.

Le mandataire coordonne les démarches déclaratives mais n'est pas garant financier des entreprises.

11.8 – Responsabilité en cas de dommage après réception

Après réception, les responsabilités applicables sont :

- garantie de parfait achèvement (1 an) ;
- garantie biennale (2 ans) ;
- garantie décennale (10 ans).

Le mandataire assiste la commune dans la gestion des réclamations relatives à ces garanties, sans se substituer aux assurances ou entreprises concernées.

Article 12 – Propriété intellectuelle et droits sur les études

Dans le cadre du présent mandat, le mandataire commande, pour le compte de la commune d'Ernée, un certain nombre d'études, plans, diagnostics, documents techniques et pièces administratives nécessaires à la conception et à la réalisation :

- de la petite-crèche ;
- du pôle intergénérationnel ;
- du club de l'amitié ;
- des aménagements paysagers, VRD et espaces extérieurs.

Le présent article définit les règles de propriété et d'utilisation de l'ensemble de ces documents.

12.1 – Propriété des études réalisées dans le cadre du mandat

Les études, plans, pièces administratives, documents techniques, maquettes numériques, diagnostics et, d'une manière générale, tous les documents produits par les prestataires contractés par le mandataire sont la propriété exclusive de la commune d'Ernée, dès lors qu'ils sont financés dans le cadre du mandat.

La commune acquiert sur ces documents :

- les droits patrimoniaux de propriété intellectuelle
- le droit d'usage permanent,
- le droit de modification ou d'adaptation,
- le droit de les communiquer à tout tiers dans le cadre de l'exploitation, de la maintenance ou de l'évolution des ouvrages.

12.2 – Droits d'usage du mandataire

Le mandataire conserve un droit d'usage non exclusif des documents produits dans le cadre du mandat, à des fins strictement limitées à :

- l'exécution du présent mandat,
- l'exploitation interne des compétences de Mayenne Habitat (retours d'expérience, capitalisation),
- la préparation ou la réalisation d'opérations ultérieures ne comportant aucune reprise commerciale directe des ouvrages ou plans.

Toute réutilisation impliquant une reproduction substantielle des documents au profit d'un tiers est interdite sans autorisation préalable de la commune.

12.3 – Documents relevant de l'opération logements (hors mandat)

Les études, plans, diagnostics, documents techniques et tous les éléments produits dans le cadre de l'opération de quarante (40) logements locatifs sociaux, portée en maîtrise d'ouvrage directe par Mayenne Habitat :

- n'appartiennent pas à la commune,
- ne sont pas transmissibles au titre du présent mandat,
- ne peuvent être exigés par la commune,
- font partie intégrante de la propriété intellectuelle de Mayenne Habitat et/ou de ses prestataires.

Toute confusion ou transfert entre les deux opérations est strictement exclu.

12.4 – Protection des droits des maîtres d'œuvre et prestataires

En application du Code de la propriété intellectuelle, les maîtres d'œuvre et prestataires conservent leurs droits moraux inaliénables, notamment

- droit au respect de leur nom,
- droit au respect de l'intégrité de l'œuvre.

Tout usage ou modification des documents par la commune devra respecter ces droits.

12.5 – Obligation de confidentialité et de non-diffusion

Le mandataire s'engage à ne transmettre à des tiers que les documents dont la commune aura expressément autorisé la diffusion.

Les prestations fournies ne peuvent faire l'objet :

- ni de diffusion publique sans accord de la commune,
- ni d'un usage détourné ou commercial,
- ni d'un transfert au bénéfice d'autres collectivités, opérateurs ou associations.

Cette obligation s'étend sur toute la durée du mandat et pendant cinq (5) ans après sa clôture.

12.6 – Reversibilité à la fin du mandat

À l'issue du mandat, le mandataire remet à la commune l'intégralité des documents et données suivants

- études, diagnostics et sondages
- plans, maquettes numériques BIM éventuelles,
- rapports techniques,
- dossiers de permis
- contenus numériques et fichiers sources,
- DOE et DIUO,
- procès-verbaux de réunion,
- tous documents utiles à la gestion future de l'ouvrage.

Cette remise est conditionnée à la levée des réserves et intervient dans le cadre de la clôture de fin d'opération (article 10).

Article 13 – Gouvernance, suivi et reporting

Afin d'assurer le pilotage, la coordination et le suivi de l'opération, les parties conviennent des modalités de gouvernance et de reporting définies ci-après.

13.1 – Comité de pilotage (COPIL)

Un Comité de pilotage est institué pour suivre l'évolution de l'opération relevant du mandat.

Il se réunit :

- au minimum une fois par trimestre,
- et chaque fois que nécessaire à la demande de la commune ou du mandataire.

Le COPIL est composé de :

- représentants de la commune d'Ernée ;
- représentants de Mayenne Habitat ;
- le cas échéant, la maîtrise d'œuvre et les bureaux d'étude (à titre consultatif).

Missions du COPIL :

Le COPIL a notamment pour missions de :

- valider les grandes orientations techniques et financières ;
- suivre l'avancement des études, procédures et travaux ;
- analyser les écarts par rapport au programme, au calendrier et à l'enveloppe financière ;
- statuer sur les propositions d'ajustement ou de modification ;
- traiter les points sensibles ou bloquants soulevés par le mandataire ;
- assurer la coordination globale avec l'opération logements, sans interférer dans celle-ci.

Les décisions sont consignées dans un procès-verbal transmis à toutes les parties.

13.2 – Réunions techniques de suivi

En complément du COPIL, le mandataire organise

- des réunions techniques régulières (mensuelles ou bimensuelles),
- des réunions de coordination chantier pendant la phase travaux,

Ces réunions permettent :

- le traitement des sujets opérationnels ;
- l'instruction des points techniques ;
- l'ajustement des études ;
- le suivi des travaux ;
- la préparation des arbitrages du COPIL.

Les comptes rendus sont élaborés par le mandataire et transmis à la commune pour validation.

13.3 – Reporting du mandataire

Le mandataire transmet à la commune un reporting régulier comprenant au minimum :

- 1- Un tableau de bord d'avancement, mis à jour mensuellement :
 - état d'avancement des études, procédures et travaux ;
 - indicateurs de planning ;
 - restes à faire ;
 - points de vigilance opérationnels.
- 2- Un suivi financier, incluant :
 - l'évolution des coûts par poste ;
 - l'engagement des dépenses ;
 - l'actualisation de l'enveloppe ;

– les risques de dérive et recommandations.

3- Un suivi administratif, incluant :

- état des consultations ;
- autorisations administratives ;
- contrats signés avec les prestataires ;
- suivi des assurances et documents réglementaires.

Le mandataire signale immédiatement à la commune tout évènement susceptible d'affecter :

- le coût,
- le délai,
- la qualité,
- ou la sécurité.

13.4 – Processus de validation

Pour garantir la bonne exécution du mandat, les validations suivantes relèvent exclusivement de la commune :

- validation du programme et de ses évolutions,
- validation des pièces de consultation,
- choix des entreprises et prestataires,
- notification des marchés,
- validation des études (APS / APD / PRO),
- validation du bilan financier final.

Le mandataire :

- prépare les éléments nécessaires,
- formule des recommandations,
- présente les impacts techniques et financiers,
- mais ne peut engager la commune sans décision formelle de celle-ci.

13.5 – Continuité et archivage

Le mandataire assure :

- la conservation de l'ensemble des documents de l'opération,
- l'archivage des comptes rendus et pièces techniques,
- la transmission à la commune de l'intégralité des pièces nécessaires à l'exploitation des ouvrages.

En cas de résiliation ou d'interruption du mandat (article 7), l'ensemble des documents et données est transmis immédiatement à la commune.

Article 14. SIGNATURE DES PARTIES

Fait à Laval,
Le

Le Directeur Général
de Mayenne Habitat,

Patrick LE ROUX

Fait à
Le

Le Maire,
Ou son représentant,

Jacqueline ARCANGER

Article 15. NOTIFICATION

Date de notification :

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 février 2026
DLCM n°2026-018

Date de convocation : 10 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le dix-huit février à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mmes Annick GUILLAUME, M. Paul GARNIER, Annick GILLES, M. Stéphane BIGOT, Mmes Michèle PEUDENIER, Denise CARDINAL, Pierrette FONTAINE, M. Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Virginie DENIEL, Nadège MARCHAND, MM. Thibaut MULOÏ, Axel BELLIARD, Mme Lucie FOUGERAIS

Etait représenté : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales M. Pascal PAILLARD qui avait donné procuration à Mme Nadège MARCHAND

Excusés : MM. Elie LEME, André LEFEUVRE, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE

Absente : Mme Murielle DEPAGNE

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : Mme Michèle PEUDENIER

OBJET

LE PETIT BOIS : SIGNATURE D'UNE CONVENTION EN VUE DU TRANSFERT DE LA VOIRIE, DES ESPACES VERTS ET STATIONNEMENTS PUBLICS

M. HUARD, adjoint, rappelle que par délibération du 18 décembre 2024, le Conseil municipal a autorisé Mme le Maire à procéder à la vente de la parcelle BK 148 d'une superficie de 11 380 m² à l'aménageur « RUE BLEUE PROMOTION » qui a déposé un permis de construire, le 31 décembre 2024. Le projet consiste en la création de 35 logements locatifs.

Par délibération du 30 avril 2025, le conseil municipal a approuvé la convention en vue du transfert de la voirie, des réseaux, des espaces verts et des stationnements publics dans le domaine public communal à l'issue des travaux. Or cette convention était basée sur le permis de construire initial qui comportait un accès depuis le lotissement du Domaine et le chemin du Domaine. A la demande de la collectivité, le promoteur a modifié le plan de composition du lotissement et la voie de desserte afin de déboucher sur la VC du Domaine, les deux autres accès restant uniquement piétons.

Il convient donc de conclure une nouvelle convention fixant les modalités d'exécution de réception et d'intégration dans le domaine public des ouvrages et espaces communs (3720 m²) en vue du transfert de la voirie, des espaces verts et des stationnements publics intégrant les modifications de desserte du lotissement.

Vu l'article R 442-8 du Code de l'urbanisme,
Le Conseil Municipal,
Vu l'avis favorable de la commission aménagements et travaux du 11 février 2026,
Après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE,

* **approuve** la convention ci-annexée en vue du transfert de la voirie, des réseaux, des espaces verts et des stationnements publics dans le domaine public communal à l'issue des travaux,

* **autorise** le Maire à signer ladite convention et à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

Cette décision annule et remplace la délibération n°2025.044 du 30 avril 2025 rendue exécutoire le 22 mai 2025.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme*

La secrétaire de séance,

M. Peudénier
Michèle PEUDENIER



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER

PJDL 2026-018

VU ET APPROUVÉ
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
DANS SA SÉANCE
DU : 18-02-2026



Le Maire

Jacqueline ARCANGER

Accusé de réception en préfecture
053-215300963-20260218-DLCM-2026-018-DE
Date de télétransmission : 20/02/2026
Date de réception préfecture : 20/02/2026

CONVENTION EN VUE DU TRANSFERT DE LA VOIRIE, DES ESPACES VERTS ET STATIONNEMENTS PUBLICS

Commune d'ERNÉE

En application de l'article R442-8 du code de l'urbanisme

Entre les soussignés

La mairie d'ERNÉE (53500), représentée par Madame Jacqueline ARCANGER, Maire de la commune pour délibération en conseil municipal

ci-après désignée « Mairie d'ERNÉE »

D'une part,

Et

Le promoteur, RUE BLEUE PROMOTION, SARL unipersonnelle dont le siège est basé à PARIS 75009, immatriculée au greffe de Paris sous le numéro de SIREN 824459762, représentée par M. Jean-François PERELLE

ci-après désignée « Le promoteur »

D'autre part,

Préambule

RUE BLEUE PROMOTION a déposé un permis de construire, le 31 décembre 2024, sur un terrain ayant une superficie d'environ 11380 m². Il est situé sur l'ensemble de la parcelle BK 148. Le projet consiste en la création de 35 logements sociaux dans la commune d'ERNÉE.

Le terrain est situé au sud du lotissement déjà existant nommé "LE DOMAINE". Deux accès piétons sont actuellement utilisables à savoir l'accès chemin du domaine et l'accès par le lotissement nord. Une ouverture sera réalisée à l'est du terrain afin de pouvoir se raccorder, à un nouveau lotissement et à un nouvel accès véhicule en double sens.

La création d'une nouvelle voie en double sens dans le lotissement permet de desservir l'ensemble des 35 maisons. Cette voie nouvelle est réalisée en trois zones, une première impasse permettant de desservir 6 îlots de maisons T3/T4, leurs stationnements ainsi que les places visiteurs, une seconde partie au début de laquelle se situe la zone de retournement et qui dessert 4 îlots de maisons T4/T5. Le troisième secteur permet de desservir 3 îlots de maisons T3/T4 et la future connexion avec le reste de l'OAP située au Nord Est de notre parcelle.

Le projet prévoit la construction de 35 maisons individuelles T3, T4 et T5 groupées en R+1, réparties sur 13 îlots de deux, trois, quatre maisons jumelées.

Chaque maison est implantée avec un recul de 5m du domaine public, dans lequel la place de stationnement extérieure est positionnée.

Les groupes de maisons jumelées sont implantés à 6 mètres les uns des autres.

Les clôtures en limites séparatives sont de type grillage souple de hauteur 1m20, doublées d'une haie arbustive.

Les haies existantes, ainsi que les arbres présents au Sud et à l'Est ainsi que sur les limites de propriétés seront conservées à 100 % et mis en valeur.

Des haies et des arbres seront plantés pour végétaliser le projet et intégrer des noues paysagères qui permettront de gérer la rétention des eaux pluviales sur la parcelle.

Un filtre végétal sera mis en place sur la limite Sud en arc de cercle le long de la liaison douce. Une notice hydraulique et une étude loi sur l'eau sera jointe au dossier de permis de construire.

15 arbres à haute tige et des arbustes seront plantés dans le projet.

Les espaces verts sont soit privatifs (jardins des maisons individuelles), soit collectifs. Les jardins privatifs seront clôturés par un grillage souple de 1m20 de hauteur associée à une haie vive.

Une noue d'infiltration et de rétention des eaux pluviales est prévue entre les jardins des maisons situées en cœur d'îlot.

La voie d'accès est une voie partagée de 5m de largeur. Elle est traitée en enrobé noir. Les places de stationnement et les accès piétons aux maisons sont traités en sable compacté.

Une place aérienne PMR est réalisée devant chaque maison. Les 5 places visiteurs sont prévues en aérien, le long de la voirie.

Conformément à l'article R 442-8 du Code de l'Urbanisme, il est décidé par la Mairie d'ERNÉE en accord avec le bénéficiaire du permis de construire, de conclure une convention visant au transfert dans le domaine public des espaces communs tels que définis ci-après et figurant au plan annexé.

Les Parties aux présentes conviennent que ce transfert pourra intervenir dès lors que l'ensemble des travaux est achevé.

Considérant que : les espaces verts, les stationnements publics et la voirie participent et accompagnent le renouvellement et la structuration du quartier. Ils sont destinés à être ouverts à la circulation publique de manière à desservir l'ensemble du quartier à terme, - les réseaux sous voirie (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication...), les ouvrages annexes à la voirie (éclairage, signalisation, ...) constituent des équipements à vocation publique, les équipements communs ci-dessus détaillés n'ont donc pas lieu d'être attribués en propriété indivise à une association syndicale des acquéreurs des lots. Ils seront donc transférés vers le domaine public municipal une fois la totalité des travaux effectués conformément aux prescriptions émises par les futurs gestionnaires.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Mairie d'ERNÉE transférera dans son domaine public, en application de l'article R 442-8 du code de l'urbanisme, les voies, espaces communs, stationnements publics et réseaux de l'opération, tels que définis au préambule et réalisés par la société RUE BLEUE PROMOTION dans le cadre d'un Permis de construire.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DES OUVRAGES RÉTROCÉDÉS (Le plan est joint à la présente convention)

Comme convenu entre les deux parties, les ouvrages destinés à être rétrocédés à la Mairie d'ERNÉE comprennent :

La Prise en charge des réseaux y compris voiries et places de stationnements publics ;
La Prise en charge des espaces verts collectifs.

RUE BLEUE PROMOTION réalisera l'opération conformément au plan des voies et espaces publics rétrocedés joint en annexe à la présente convention et au dossier de permis de construire.

ARTICLE 3 : QUALITÉ ET RECEPTION DES OUVRAGES

Les ouvrages transférés devront se conformer à la réglementation nationale et locale (PLU, règlement de voirie, règlement d'assainissement, règlement de collecte des déchets ménagers, etc.), aux normes en vigueur et aux règles de l'art.

Ils devront être dimensionnés pour répondre aux fonctionnalités arrêtées dans le permis de construire déposé.

RUE BLEUE PROMOTION assurera la direction, le contrôle et la réception des travaux. Avant le démarrage des travaux relatifs aux Équipements, RUE BLEUE PROMOTION soumettra à la mairie d'ERNÉE un planning prévisionnel des travaux intégrant la réception des équipements.

A cet égard, RUE BLEUE PROMOTION s'engage à informer la Mairie d'ERNÉE de la progression du chantier.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'AMÉNAGEUR

RUE BLEUE PROMOTION agissant en qualité d'aménageur s'engage à céder à titre gracieux à la Mairie d'ERNÉE les équipements communs définis à l'article 2, une fois les travaux achevés et réceptionnés, selon le programme de travaux de l'opération et sous réserve des dispositions de l'article 5.

Le service voirie de la Mairie d'ERNÉE sera impérativement associé à la réception des ouvrages.

Une réunion spécifique sera organisée par le maître d'ouvrage et son maître d'œuvre, en présence de la Mairie d'ERNÉE, pour déposer, lister et vérifier l'ensemble des pièces nécessaires au transfert dans le domaine public municipal.

Toutes les pièces mentionnées sont produites au format mentionné par les futurs gestionnaires.

Tous les tests et contrôles sur les ouvrages devront datés de moins de deux mois.

Préalablement à leur remise dûment constatée par procès verbal à la Mairie d'ERNÉE, le promoteur s'engage expressément à assurer l'entretien des ouvrages, à supporter toutes les responsabilités liées à la maîtrise d'ouvrage et à la propriété des biens susvisés, et à prendre

à sa charge l'intégralité des frais nécessaires aux dites remises en état. Les garanties sur les ouvrages rétrocedés et les documents relatifs à ces garanties seront transférés à la Mairie d'ERNÉE.

Le promoteur immobilier, dans un délai de 6 mois à compter de l'attestation de conformité produite par la Mairie d'ERNÉE, aura l'obligation de préparer et de présenter à la signature de la Mairie d'ERNÉE un acte authentique constatant le transfert de propriété notamment du terrain d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers, et autres équipements objet de la présente convention, et prévoyant l'institution des servitudes nécessaires pour l'exploitation des réseaux et ouvrages publics.

Le promoteur immobilier s'engage à prendre en charge les frais d'acte notarié nécessaires à la régularisation de ces transferts de propriété ainsi que l'intégralité des frais liés au dit transfert. La mairie d'ERNÉE assurera l'entretien et la responsabilité des ouvrages à compter de la signature du procès-verbal de réception.

ARTICLE 5 : CONDITIONS DU TRANSFERT

La signature du procès-verbal de livraison vaut constat de l'achèvement des travaux.

Dès la signature du procès-verbal de livraison et sous réserve de la fourniture par le promoteur d'un dossier des ouvrages exécutés, la Mairie d'ERNÉE entre de plein droit en possession des équipements concernés et en assure l'entretien.

Lorsque les réserves seront levées, RUE BLEUE PROMOTION sollicitera la mairie d'ERNÉE, en tant que seul propriétaire des futurs espaces publics, afin de procéder aux actes notariés de rétrocession des espaces publics de l'opération en vue de leur classement dans le domaine public.

A ce moment-là, l'ensemble des prestations dues par l'aménageur doivent être réalisées : travaux, réparations lui incombant et fournitures des dossiers de récolement comprenant l'intégralité des essais requis. Les frais d'acte liés à la régularisation du transfert de propriété seront à la charge de RUE BLEUE PROMOTION.

Le maître d'ouvrage s'assure de la bonne exécution des travaux qui doivent être intégrés, sans réserve, dans le domaine public de la mairie d'ERNÉE.

La commune s'engage, quant à elle, à prendre en charge la consommation électrique de l'éclairage public dès sa mise en service.

ARTICLE 6 : CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est subordonnée au respect des dispositions du permis de construire de l'opération, de la déclaration d'achèvement des travaux et de la réception des ouvrages conformes sans lesquels le transfert de propriété ne saurait intervenir.

La présente convention est également subordonnée à l'obtention du permis de construire, purgé de tout recours et de tout retrait.

ARTICLE 7 : PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par la Mairie d'ERNÉE qui interviendra après que le promoteur aura lui-même signé celle-ci.

ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue jusqu'à l'achèvement définitif de l'opération, la remise des ouvrages conforme et validée par les différents gestionnaires concernés, et la signature de l'acte de transfert de propriété.

Ernée, le

Paris, le

Mairie d'ERNÉE
Mme ARCANGER,
Maire d'ERNÉE,

RUE BLEUE PROMOTION
Représenté par M. PERELLE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 février 2026
DLCM n°2026-019

Date de convocation : 10 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le dix-huit février à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mmes Annick GUILLAUME, M. Paul GARNIER, Annick GILLES, M. Stéphane BIGOT, Mmes Michèle PEUDENIER, Denise CARDINAL, Pierrette FONTAINE, M. Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Virginie DÉNIEL, Nadège MARCHAND, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD, Mme Lucie FOUGERAIS

Etait représenté : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales M. Pascal PAILLARD qui avait donné procuration à Mme Nadège MARCHAND

Excusés : MM. Elie LEME, André LEFEUVRE, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE

Absente : Mme Murielle DEPAGNE

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : Mme Michèle PEUDENIER

OBJET

CONTOURNEMENT SUD D'ERNEE PROJET D'ÉCLAIRAGE PUBLIC AVEC TERRITOIRE ENERGIE MAYENNE

M. HUARD, adjoint, présente au Conseil municipal l'estimation sommaire du projet d'éclairage

Il précise qu'à ce niveau d'instruction du dossier les montants mentionnés ci-dessous sont communiqués à titre indicatif. Les éléments détaillés seront transmis ultérieurement après une étude approfondie de l'opération.

Territoire d'énergie Mayenne propose à la Commune de réaliser ces travaux aux conditions financières suivantes :

Eclairage public

Estimation HT des travaux EP	Subvention de Territoire d'énergie Mayenne	Maîtrise d'œuvre	Participation de la Commune
117 000,00 €	29 250,00 €	7 020,00 €	94 770,00 €

Territoire d'énergie Mayenne finance cette opération à hauteur de 25% du montant HT, selon les modalités définies par son Comité Syndical. Le solde du montant HT ainsi que les frais de maîtrise d'œuvre constituent la participation à charge de la Commune.

La Taxe sur la Valeur Ajoutée ainsi que le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) seront pris en charge et récupérés par Territoire d'énergie Mayenne.

Il est rappelé que cette estimation reste conditionnée au choix des fournitures opéré par la Commune.

Comme suite aux dispositions arrêtées par le comité syndical le 07/12/2011, une contribution de 50% des sommes dues sera demandée au moment de la commande des travaux à l'entreprise réalisatrice.

Le solde des participations sera ajusté au coût réel des travaux à la clôture de l'opération suite à la réception des travaux. Le versement de celle-ci interviendra à réception du titre émis par Territoire d'énergie Mayenne.

Le Conseil municipal,
Vu l'avis favorable de la commission Aménagements et travaux du 11 février 2026,
Après en avoir délibéré,
A l'UNANIMITE,

* **décide** d'approuver le projet et de contribuer aux financements proposés par Territoire d'énergie Mayenne, à savoir à l'issue des travaux, acquittement, en capital, des travaux d'éclairage public, sous forme de Fonds de concours d'un montant global estimé à 94 770 €, en dépenses d'investissement au compte 20415, étant précisé que ces dépenses ont été inscrites au budget général.

* **autorise** le Maire à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,*

La secrétaire de séance,

M. Peudénier
Michèle PEUDENIER



Le Maire,

Macqueline Arcanger
Macqueline ARCANGER

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 février 2026

DLCM n°2026-020

Date de convocation : 10 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le dix-huit février à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mmes Annick GUILLAUME, M. Paul GARNIER, Annick GILLES, M. Stéphane BIGOT, Mmes Michèle PEUDENIER, Denise CARDINAL, Pierrette FONTAINE, M. Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Virginie DENIEL, Nadège MARCHAND, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD, Mme Lucie FOUGERAIS

Etait représenté : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales M. Pascal PAILLARD qui avait donné procuration à Mme Nadège MARCHAND

Excusés : MM. Elie LEME, André LEFEUVRE, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE

Absente : Mme Murielle DEPAGNE

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : Mme Michèle PEUDENIER

OBJET

CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES POUR EQUIPEMENTS DE STATIONNEMENT VELOS ET SIGNALÉTIQUE A INTERVENIR AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ERNÉE

Monsieur HUARD, adjoint, expose au Conseil municipal qu'à la suite d'un appel à projets, la Communauté de communes de l'Ernée a obtenu des subventions de l'Ademe et du Fonds vert pour des achats d'équipements et signalétique, en lien avec la mobilité douce. Cela comprend des arceaux de stationnement vélo, des abris vélos et des box sécurisés, des panneaux de signalisation et de jalonnement. La prise en charge financière pourra être comprise entre 50% et 80% du montant d'achat.

La CCE propose aux communes intéressées par ces achats, d'adhérer au groupement de commandes créé à cette occasion et de transmettre les besoins identifiés pour chacune d'elles, à l'aide du tableau « identification des besoins ».

La CCE centralisera les besoins des communes, se chargera de la consultation des entreprises et coordonnera l'ensemble du projet.

Après avoir entendu cet exposé,
Le Conseil municipal,
Vu l'avis favorable de la commission Aménagements et travaux du 11 février 2026,
Après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE,

* **décide d'adhérer** au groupement de commandes créé pour les équipements de stationnement vélos et signalétique porté par la Communauté de communes de l'Ernée;

* **valide** la convention de groupement de commandes coordonné par la Communauté de communes de l'Ernée ci-annexée selon les conditions définies ;

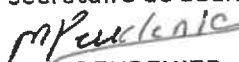
* **s'engage** à transmettre ses besoins à la CCE via le tableau récapitulatif ;

* **s'engage** à prendre en charge les dépenses afférentes à la convention, subventions déduites et à inscrire les crédits nécessaires au budget général de la commune ;

* **autorise** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document s'y rattachant.

Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme

La secrétaire de séance,


Michèle PEUDENIER



Le Maire,

Jacqueline ARCANGER

PJDLcm - 2026 020

VU ET APPROUVÉ
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
DANS SA SÉANCE
DU : 18.02.2026



Le Maire

Jacqueline ARCANGER

CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES

A - Objet du groupement de commandes

Un groupement de commandes est constitué selon les dispositions des articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du Code de la commande publique.

La présente convention concerne :
Equipements stationnement vélos et signalétique

Sont compris les arceaux, box sécurisés, panneaux de signalisation, jalonnement.

Le groupement a pour objectif de couvrir des besoins divers, donc de lancer plusieurs consultations.

B - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa notification à chaque membre du groupement de commandes.

Elle est conclue pour la durée nécessaire à l'exécution de l'ensemble des prestations.

La présente convention est conclue sur la durée du marché de fournitures. Elle pourra être modifiée, par voie d'avenant, accepté par les deux parties. Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, à la suite d'une délibération de son assemblée ou de son organe délibérant, pour un motif lié à la bonne organisation des services de la collectivité, notifiée aux cocontractants, par voie de lettres recommandées avec accusé réception. Cette dénonciation ne pourra avoir lieu que dans le respect du préavis d'un exercice budgétaire.

C - Coordonnateur du groupement

Les parties à la convention conviennent de désigner le membre suivant comme coordonnateur du groupement : Communauté de communes de l'Ernée .

Le siège du coordonnateur est situé :

Parc d'Activités de la Querminais

69 Rue de la Querminais

BP 28

53500 ERNÉE

En cas de sortie ou de toute autre hypothèse où le coordonnateur ne serait plus en mesure d'assurer ses missions, un avenant à la convention interviendrait pour désigner un nouveau coordonnateur.

D - Missions du coordonnateur

Le coordonnateur a en charge l'organisation des procédures de passation dans le respect des règles du Code de la commande publique. Cela aboutit au choix de prestataires communs à l'ensemble des membres du groupement.

Le coordonnateur signe, notifie et assure aussi la bonne exécution du contrat, au nom de l'ensemble des membres du groupement.

Il est également responsable des autres missions suivantes :

Ordre	Désignation détaillée
1	Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation
2	Procéder à la transmission de l'état des besoins aux membres du groupement et de recenser leurs besoins
3	Elaborer le dossier de consultation des entreprises
4	Assurer la publication de l'avis d'appel public à la concurrence
5	Expédier des dossiers de consultation aux candidats
6	Recevoir les offres
8	Informers les établissements membres du groupement des candidats retenus

E - Membres du groupement

Sont membres du groupement les établissements suivants :

- A compléter à la suite des délibérations des conseils municipaux

F - Obligations des membres du groupement

Chaque membre du groupement s'engage à :

Ordre	Désignation détaillée
1	Transmettre un état prévisionnel de ses besoins quantitatifs et qualitatifs dans les délais fixés par le coordonnateur
2	Payer sa quote-part de dépenses afférentes à la convention
3	Définir un élu et un agent en charge du suivi du marché

G - Organe de décision

Les contrats conclus par le présent groupement ne nécessiteront pas l'intervention d'une commission d'appel d'offres.

H - Frais de gestion du groupement

Aucune participation aux frais de gestion du groupement ne sera demandée aux membres du groupement. Le coordonnateur prendra donc à sa charge l'ensemble des frais occasionnés par le lancement de chaque consultation.

I - Modalités financières

Le coordonnateur procédera aux paiements des prestations au nom de chaque membre du groupement.

Le coordonnateur prendra en charge les frais inhérents à la convention et demandera le remboursement aux communes signataires des montants des dépenses afférentes au marché, subventions déduites.

J - Modalités d'adhésion au groupement

Chaque membre adhère au groupement de commandes en adoptant la présente convention par décision de l'instance autorisée. Une copie de la décision est notifiée au coordonnateur du groupement de commandes. La signature de la présente convention vaut adhésion au groupement.

L'adhésion d'un nouveau membre ne peut intervenir qu'au lancement ou au renouvellement d'un contrat passé par le groupement. Cette adhésion est prise en compte dans le cadre d'un avenant à la convention constitutive.

K - Modalités de retrait du groupement

En dehors des consultations déjà engagées, chaque membre du groupement conserve la faculté de se retirer du groupement de commandes pour les consultations à venir. Ce retrait ne peut intervenir que, sous réserve d'un préavis de 7 jours, sur décision unanime des membres du groupement.

Le coordonnateur établit son solde de tout compte et lui notifie sa sortie par une décision écrite.

L - Règlement des litiges

Tout litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu être réglé par voie de conciliation, sera de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes

6 allée de l'île Gloriette

BP 24111

44041 NANTES CEDEX 1

Tél : 02 55 10 10 02

Télécopie : 02 55 10 10 03

Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr

Adresse internet(U.R.L) : <http://www.nantes.tribunal-administratif.fr/>

Fait à Ernée,

Le,

Membre	Représentant	Fonction	Signature
Communauté de communes de l'Ernée	Gilles LIGOT	Président de la Communauté de communes de l'ERNEE	

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 février 2026
DLCM n°2026-021

Date de convocation : 10 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le dix-huit février à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Jacqueline ARCANGER, Maire.

Etaient présents : Mme Jacqueline ARCANGER, M. Gérard LE FEUVRE, Mme Mélanie BIDAULT, M. Gérard HUARD, Mmes Annick GUILLAUME, M. Paul GARNIER, Annick GILLES, M. Stéphane BIGOT, Mmes Michèle PEUDENIER, Denise CARDINAL, Pierrette FONTAINE, M. Alain BELLAY, Mme Corinne MERZOUK, MM. Renaud GAUDRON, Régis BRAULT, Mmes Catherine BOISBOUVIER, Virginie DENIEL, Nadège MARCHAND, MM. Thibaut MULOT, Axel BELLIARD, Mme Lucie FOUGERAIS

Etait représenté : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales M. Pascal PAILLARD qui avait donné procuration à Mme Nadège MARCHAND

Excusés : MM. Elie LEME, André LEFEUVRE, Mme Gaëlle WILLY-BONNABESSE

Absente : Mme Murielle DEPAGNE

Assistaient à la réunion : M. Gérard NOWACKI, directeur général des services, Mme Aurélie MARANDEAU, directrice générale adjointe

Secrétaire de séance : Mme Michèle PEUDENIER

OBJET

CESSION DE TERRAIN RUE JEAN MOULIN
VILLE D'ERNÉE / SARL HUARD CEDRIC LE GRAND CERF

M. HUARD, adjoint, rappelle que le gérant de la SARL « HUARD Cédric le Grand Cerf », a fait part de son intention d'acquérir une partie du domaine communal en vue de créer une terrasse pour l'Hôtel-restaurant le Grand Cerf.

Après enquête publique, par délibération du 17 décembre 2025, le déclassement d'une partie de la voie communale Jean Moulin (113 m²) et son classement dans le domaine privé en vue de son aliénation ont été approuvés par le Conseil municipal ainsi que la réintégration d'une partie de la parcelle communale AV n°51 (24 m²) dans le domaine public communal.

Il est donc proposé de procéder à la cession des parcelles concernées au prix fixé par les Domaines.

Le Conseil Municipal,
Vu l'avis des Domaines en date du 21 juillet 2025,
Vu l'avis favorable de la commission Aménagements et travaux du 11 février 2026,
Après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE,

* autorise le Maire à procéder à la vente des parcelles AV 322 (113 m²) et AV 320 (40 m²) au prix fixé par les Domaines, soit 40 €/m², frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur,

* confie la rédaction de l'acte à intervenir à l'office notarial Fritzinger-Houet d'Ernée,

* autorise le Maire à signer ledit acte et à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

*Fait et délibéré en séance lesdits jour, mois et an.
Pour extrait conforme,*

La secrétaire de séance,

m. Peudénier
Michèle PEUDENIER



le Maire,

Jacqueline ARCANGER



PJDL 2026.021
VU ET APPROUVÉ
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
DANS SA SÉANCE
DU : 18-02-2026



Le Maire



acqueline ARCANGER

Direction Générale des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques de
Maine-et-Loire
Pôle Ressources, Contrôle Fiscal et Domaine
Division Domaine
Pôle d'évaluation Domaniale
1 rue TALOT
BP 84 112
49 041 ANGERS CEDEX 01
Courriel: ddip49.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Julien PUYOO-HIALLE
Réf. DS : 25136166
Réf. OSE : 2025-53096-49977

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES
FINANCES PUBLIQUES DE MAINE ET LOIRE
À M. LE MAIRE DE LA COMMUNE D'ERNEE

ANGERS, le 21/07/2025

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : saisine dans le cadre d'une cession d'une emprise du domaine communal par la commune d'ERNEE.

Par une saisine du 03/07/2025, vous sollicitez un avis du pôle d'évaluation domaniale dans le cadre d'une cession par la commune d'une partie de la voie publique ainsi que d'un terrain nu pour une contenance totale de 153 m².

Le gérant de l'Hôtel-Restaurant « le Grand Cerf » souhaite en faire l'acquisition avec pour projet de créer une terrasse dans la continuité de son espace extérieur privatif.

Situées rue Jean Moulin, ces emprises cédées sont, pour partie, cadastrées AV 51 (pour 40 m²) et, pour l'autre partie, extraites du domaine public, en cours de déclassement, pour 113 m².

Elles sont classées en tissu urbain ancien (Ua).

L'analyse des ventes de parcelles de terrain à bâtir, depuis avril 2022, dans un rayon de 5 km autour des biens cédés, et la prise en compte de leurs caractéristiques, permettent de retenir une valeur vénale à 40 € HT/m², avec une marge d'appréciation de 10 %, portant la valeur minimale de vente à 36 € HT/m².

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques
et par délégation,

Géraldine LE CALVEZ
Inspectrice des Finances publiques