

## Délibération du Conseil municipal

### Séance du 30 juin 2026

Le trente juin deux mille vingt-six à 19 heures et 00 minute, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Paul PAVILLON, Maire.

#### Présents

AUMIAUX Nathalie, BARON-GUICHARD Bruno, BOISDRON Patrick, CAILLÉ Olivier, CHOUTEAU Maxime, COLLOBERT Albane, CORBILLON Christine, DANILO Dominique, DEGAS Stéphanie, DESOEUVRE Robert, FAOUZI Chloé, GAUTHERON Xavier, GUIBERT Vincent, LAMBERT Christophe, LECOMTE Delphine, LHUISSIER Thierry, PAVILLON Jean-Paul, PENEAU Sylvie, PLASSON Shaïnon, PUSHPARAJ Emilie, RAYMOND AUGIER Florence, ROSAENZ Fabienne, SAMBA Jessica, VERGARA José

#### Absents excusés ayant donné pouvoir (art. L2121.20)

BEAUCLAIR Sophie	à BOISDRON Patrick
DELETANG Claire	à PENEAU Sylvie
FRAKSO Mohamed	à PAVILLON Jean-Paul
LANDREAU Elodie	à SAMBA Jessica
LECACHEUR Julien	à DESOEUVRE Robert
MARCHAND Anthony	à PUSHPARAJ Emilie
ROCHAIS Philippe	à CORBILLON Christine

#### Absents

PRÉVOT Stéphanie, REGRAGUI Sidi Kamal

#### Secrétaires de séance

DEGAS Stéphanie, RAYMOND AUGIER Florence

**Convocation adressée le 24 juin 2026, article L.2121.12 CGCT**

**Liste des délibérations affichée et publiée le 2 juillet 2026, article L.2121.25 CGCT**

## 26SE3006-04 | Patrimoine communal – ZAC des Grandes Maisons – Rétrocession foncière

Monsieur Robert Desoeuvre, adjoint au maire en charge de l'urbanisme et de la transition écologique, expose :

Dans le cadre de ses compétences et de sa politique en matière d'habitat, la commune des Ponts-de-Cé a décidé de procéder à l'urbanisation du secteur nommé « Les Grandes Maisons » situé au Nord-Ouest de son territoire.

Par délibération en date du 6 juin 2007 la Commune des Ponts-de-Cé a décidé de confier à la Société d'Équipement du Département de Maine-et-Loire (SODEMEL), depuis devenue ALTER CITES, les études pré-opérationnelles puis la réalisation de la ZAC des Grandes Maisons.

Le Traité de Concession d'Aménagement fixant les modalités d'intervention d'ALTER CITES a été signé le 19 juin 2007, lequel a été suivi d'un avenant.

ALTER CITES s'est, dans ce cadre et en vue de la réalisation de ladite opération, portée acquéreur de multiples parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement délimité aux termes du Traité de Concession d'Aménagement.

ALTER CITES, qui a aménagé et revendu l'ensemble des îlots à construire des terrains de la ZAC des Grandes Maisons, reste à ce jour propriétaire de différentes parcelles correspondant notamment aux espaces verts figurant au cadastre sous les références suivantes :

<i>Référence cadastrale</i>	<i>Adresse</i>	<i>Contenance cadastrale</i>
<i>AI n°986</i>	<i>65b RUE DAVID D'ANGERS</i>	<i>2 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1043</i>	<i>PETIT POUILLE</i>	<i>3 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1060</i>	<i>PETIT POUILLE</i>	<i>18 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1066</i>	<i>LES GRANDES MAISONS</i>	<i>25 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1069</i>	<i>LES GRANDES MAISONS</i>	<i>46 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1070</i>	<i>LES GRANDES MAISONS</i>	<i>302 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1145</i>	<i>LES GRANDES MAISONS</i>	<i>1 019 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1147</i>	<i>PETIT POUILLE</i>	<i>244 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1149</i>	<i>PETIT POUILLE</i>	<i>902 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1150</i>	<i>PETIT POUILLE</i>	<i>310 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1151</i>	<i>PETIT POUILLE</i>	<i>2 324 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1153</i>	<i>LES GRANDES MAISONS</i>	<i>1 219 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1154</i>	<i>LES GRANDES MAISONS</i>	<i>1 690 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1155</i>	<i>LES GRANDES MAISONS</i>	<i>898 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1157</i>	<i>LES GRANDES MAISONS</i>	<i>596 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1158</i>	<i>LES GRANDES MAISONS</i>	<i>423 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1160</i>	<i>LES GRANDES MAISONS</i>	<i>31 m<sup>2</sup></i>
<i>AI n°1161</i>	<i>LES GRANDES MAISONS</i>	<i>1 102 m<sup>2</sup></i>
<i>Soit une surface totale de :</i>		<b><i>11 154 m<sup>2</sup></i></b>

L'ensemble des travaux ont été réceptionnés et l'entretien a été repris par la commune depuis :

- Le 8 juin 2022 pour l'ensemble des aménagements paysagers de la ZAC en dehors de l'allée Colette et du parvis de la rue David d'Angers,
- Le 28 juin 2023 pour les aménagements paysagers du parvis de la rue David d'Angers,
- Le 19 juillet 2023 pour les aménagements paysagers de l'allée Colette.

En application du traité de concession susmentionné, les « ouvrages réalisés qui ne sont pas destinés à être cédés aux constructeurs, et notamment les voiries, espaces libres et réseaux, constituent des biens de retours qui appartiennent à la Collectivité au fur et à mesure de leur réalisation et qui lui reviennent de plein droit dès leur achèvement ; l'achèvement est au sens du présent article, réputé accompli au plus tard, pour les voies et espaces libres, dès leur ouverture au public et pour les réseaux et superstructures publiques, dès leur mise en exploitation ».

Conformément aux dispositions de son article 17 « L'Aménageur à l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique constatant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements ».

L'ensemble des espaces et équipements est désormais achevé et ouvert au public ou mis en exploitation.

Il convient donc de procéder à la rétrocession par ALTER Cités de l'ensemble des biens susvisés au profit de la commune des Ponts-de-Cé, étant précisé que les parcelles correspondant aux ouvrages de voiries d'accotements et de réseaux seront directement rétrocédées par Alter Cités à la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole, compétente en la matière, sans passage transitoire dans le patrimoine de la commune des Ponts-de-Cé.

Ledit transfert de propriété interviendra, comme prévu, au prix d'UN EURO.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération de création de la ZAC des Grandes Maisons du 28 mars 2007,

Vu le Traité de Concession d'Aménagement signée le 19 juin 2007 confiant à la SODEMEL, devenue ALTER CITES la réalisation de la ZAC les Grandes Maisons en vertu d'une délibération du 6 juin 2007,

Vu la délibération d'approbation du dossier de réalisation et d'approbation du Programme des Equipements Publics du 13 décembre 2011,

Vu l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC des Grandes Maisons du 18 novembre 2020, en vertu d'une délibération du 29 septembre 2020,

Vu le plan de rétrocession et l'état parcellaire établis en date du 09 septembre 2025 par le cabinet HAMEL géomètre-expert,

Considérant qu'au terme du Traité de concession, l'ensemble des biens destinés à l'usage public constituent des biens de retours propriété in fine de collectivités compétentes de ces espaces ou équipements,

Considérant que ces biens sis sur la commune de Les Ponts-de-Cé, sont constitués d'espaces verts,

Considérant qu'il y a lieu pour chaque collectivité de n'avoir en gestion et en propriété que les biens relevant de ses compétences,

Considérant qu'au regard des compétences portées par la Ville de Les Ponts de Cé, il convient de procéder à l'acquisition des espaces verts constituant du domaine public communal dès lors que l'acte authentique de cession sera signé,

En accord avec le Bureau Municipal, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Accepte la rétrocession à son profit, par Alter Cités, de l'ensemble des parcelles susvisées au prix d'UN EURO (1,00€) étant ici précisé que les frais d'acte seront assumés financièrement par Alter Cités au titre du transfert de charge future,
- Autorise le Maire, ou son représentant, à signer, l'acte authentique et, plus généralement, toutes les pièces nécessaires à la réalisation de ce transfert de propriété et de gestion des espaces et équipements créés.

VOTE			
En exercice	33	POUR	31
Présents	24	CONTRE	0
Pouvoirs	7	ABSTENTION	0
Pris part au vote	31	TOTAL	31

Délibération adoptée à l'unanimité

Le Maire,  
Jean-Paul Pavillon

