

Département de
Maine et Loire

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LONGUÉ-JUMELLES**

Séance du 15 Septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric MORTIER, Maire.

Présents : Mmes et MM. MORTIER Frédéric - PEHU Nicole - LEFEBVRE Sylvain - PLOQUIN Nathalie - PEGE Patrice - LEROUX Laëtitia - DELAUNAY Marie-Thérèse - LEGENDRE Jean-Pierre - LE COQ Sylviane - LABUSSIÈRE Gilles - RICHARD Françoise - GABILLER Christophe - MORAND Edgar - CHAUSSERAIS Samuel - MANCEAU Nathalie - RICOU Michel - JOUBARD Jean-Pierre - SCHOUBERT Odette - ROGEREAU Monique - TOUATI Karim - MARIONNEAU Jean-Noël - RUEL Gylène

Absents excusés :
NIORE Yann donnant pouvoir à MORTIER Frédéric
DUPUIS Alain donnant pouvoir à GABILLER Christophe
RAPICAULT Cynthia donnant pouvoir à PEHU Nicole
LHERMITEAU Perrine donnant pouvoir à LEROUX Laëtitia
MABILLEAU Danielle donnant pouvoir à LE COQ Sylviane
GUILLET Véronique donnant pouvoir à DELAUNAY Marie-Thérèse
BOUDIN Maryvonne donnant pouvoir à SCHOUBERT Odette

Mme PLOQUIN Nathalie a été désignée secrétaire de séance.

Date de la convocation : 08/09/2025
Date d'affichage : 18/09/2025
Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de Conseillers présents : 22

Objet : Foncier – Médiathèque – bail emphytéotique administratif - avenant - (09/2025-13)

Dans le cadre de la compétence communautaire en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des médiathèques, et de l'implantation de la future médiathèque dans les locaux communaux de l'ancienne école Victor Hugo, Mme LEROUX, Adjointe au Maire en charge de la Culture, rappelle que l'assemblée a approuvé cette mise à disposition physique et juridique via un bail emphytéotique administratif lors de la séance du 11 septembre 2023.

Prenant en compte les évolutions du programme communautaire, et les derniers arbitrages de répartition des charges entre la Ville et l'Agglomération, il est nécessaire de procéder à un avenant au BEA, comme suivant :

- Contribution de la Ville à hauteur de 102.128,38€ afin de prendre en charge
 - Quote-part des espaces communs et divisés
 - Renforcement de la charpente

- Ravalement des façades de l'étage
- Raccord de toiture
- Renforcement du plancher R+1
- Gestion des anciennes cuves à fioul et eaux usées

De plus, l'organisation spatiale de l'arrière de la médiathèque a été proposée par la Municipalité et acceptée par la CA Saumur Val de Loire afin de prendre en compte l'usage des locaux associatifs municipaux et la charge d'entretien par la Ville, tout en conservant l'enveloppe budgétaire communautaire.

L'ensemble de ces éléments sont résumés dans l'avenant au bail présenté.

Sur proposition de Madame LEROUX, Adjointe au Maire en charge de la Culture,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'avenant n°1 au bail emphytéotique administratif présenté et joint en annexe ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Pour extrait certifié conforme,
Le Secrétaire de séance,



N. PLOQUIN

Le Maire,




F. MORTIER



République française
Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

AVENANT N°1
- BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF EN LA FORME ADMINISTRATIVE -
PAR LA COMMUNE DE LONGUE-JUMELLES
AU PROFIT DE
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAUMUR VAL DE LOIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

Le

PAR DEVANT NOUS, Monsieur Jackie GOULET CLAISSE, Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire,

A REÇU le présent acte en la forme administrative portant avenant n° 1 au bail emphytéotique du 01^{er} octobre 2023,

AUX TERMES DUQUEL ONT COMPARU :

Entre les soussignées :

LA COMMUNE DE LONGUE-JUMELLES

Représentée à l'acte par Monsieur Frédéric MORTIER, faisant éléction de domicile à la Mairie de LONGUE-JUMELLES, agissant en qualité de Maire et comme autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal du XXX, télétransmise en Préfecture le XXX, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Il est précisé que la délibération susvisée n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal Administratif.

SIREN : 214 901 803

Ci-après dénommées « LE BAILLEUR »
D'UNE PART

ET

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAUMUR VAL DE LOIRE,

Ayant son siège 11 rue du Maréchal Leclerc - CS 54030 - 49408 SAUMUR CEDEX,

Représentée à l'acte par Madame Sylvie PRISSET, faisant éléction de domicile au siège de la Communauté d'Agglomération SAUMUR VAL DE LOIRE, agissant en qualité de Première Vice-Présidente et comme autorisée à l'effet des présentes aux termes d'un arrêté n°2020-053-DC en date du 31 juillet 2020, déposée en Préfecture le 7 août 2020.

Il est précisé que l'arrêté susvisé n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal Administratif.

Il est enfin précisé que par une délibération n°2025-XXX-DB du XXX, télétr
Conseil Communautaire a autorisé la signature du présent avenant n°1. Une copie est annexée.

Cette décision n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal Administratif.

SIREN : 244 900 361 000 19

**Ci-après dénommée « L'EMPHYTEOTE »
D'AUTRE PART.**

EXPOSE

Par bail emphytéotique du 01^{er} octobre 2023, la Commune de Longué-Jumelles a mis à disposition de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, une partie de l'ancienne école Victor Hugo aux fins de construction d'une médiathèque.

Les parties ont décidé de se rapprocher afin d'apporter des modifications au bail.

Le présent avenant rappelle également en annexe la répartition entre l'emphytéote et le bailleur des coûts financiers pour les travaux réalisés dans le cadre de la construction de la nouvelle médiathèque.

Ceci étant exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Les dispositions du bail emphytéotique du 01^{er} octobre 2023 sont modifiées comme suit :

Article 1 – Modification de la désignation des biens donnés à bail

L'espace arrière des bâtiments A et B (mentionné en grisé dans l'annexe) sera intégrée aux espaces loués par l'emphytéote dès l'entrée en vigueur du présent avenant.

Quand les travaux d'aménagement de voirie et de stationnement, nécessaires au fonctionnement de la médiathèque seront réceptionnés par l'emphytéote, la zone hachurées sur le plan en annexe du présent avenant sera restituée au bailleur à partir de la date de l'envoi officiel par l'emphytéote des DOE des travaux réalisés.

L'emprise de la partie hachurée intègre la limite de l'avenue Victor Hugo, les limites des Bâtiment A et B ainsi que les limites des propriétés riveraines.

Article 2 – modification des dispositions relatives à l'entretien et aux Travaux

Le quatrième tiret de l'article 11.2 du bail relatif à l'entretien et aux travaux est complété de la manière suivante (les éléments modifiés sont matérialisés de la manière suivante) :

- Les espaces extérieurs devant le bâtiment seront pris en charge par la Communauté d'Agglomération. La commune de Longué-Jumelle assurera quant à elle, l'entretien **courant, et à ses frais, des espaces situés à l'arrière de la médiathèque, soit la cour intérieure et la zone hachurée sur le plan annexé au présent avenant.**

Les travaux de réparations, reconstructions et gros investissements dans l'article 1 du présent avenant, seront assumés par chacune des parties en leur qualité d'emphytéote et de propriétaire pour les espaces qui leur incombent au regard du plan annexé.

Article 3 – Répartition financière

Les travaux réalisés sur le bâtiment A et sur les espaces extérieurs feront l'objet d'une répartition financière suivant les dispositions mentionnées à l'annexe 2 du présent avenant.

Article 4 – Durée et prise d'effet

La durée du bail reste inchangée.

Le présent avenant entre en vigueur à la signature de celui-ci et pour la durée du bail.

Documents annexés au présent avenant :

1. Délibération du Conseil Municipal du XXX
2. Délibération du Conseil Communautaire du XXX
3. Plan
- 4.



DONT ACTE rédigé sur 4 pages (hors annexe)

Le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire soussigné, certifie la présente copie hypothécaire établie sur 4 pages (hors annexe), exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité.

Approuve

- Renvois : –
- Mots rayés : –
- Chiffres rayés : –
- Lignes rayées : –
- Barres tirées dans les blancs : –

Certifie en outre que le numéro d'identité de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire est celui figurant au répertoire SIRENE de l'INSEE et que la qualité des parties dénommées dans le présent acte et telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Fait et passé à SAUMUR, en 2 exemplaires originaux,
En la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire,
A la date sus-indiquée,
Lecture faite, les comparants ont signé avec Monsieur Jackie GOULET CLAISSE, es qualités,
Suivent les signatures.

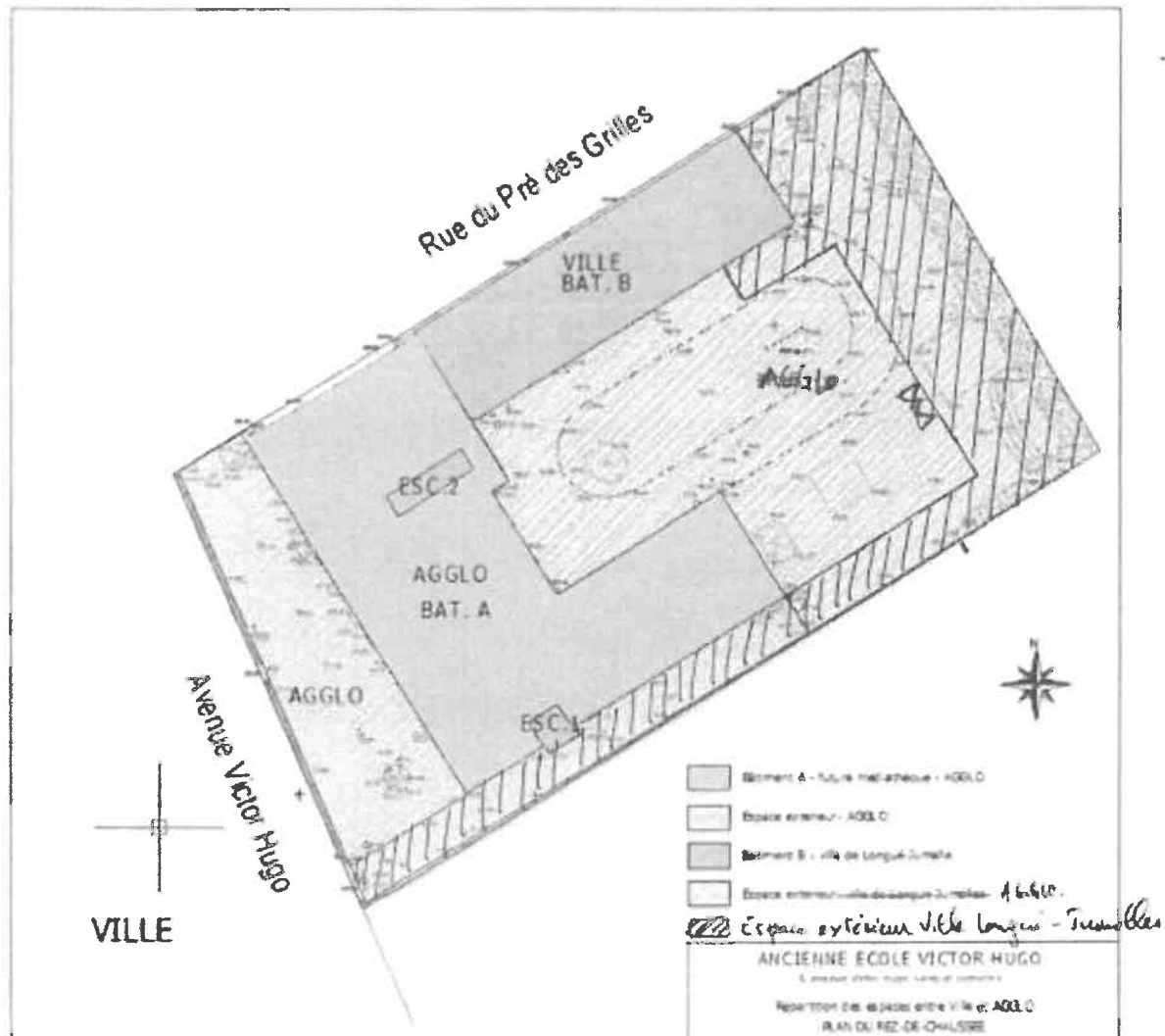
Le Bailleur, La commune de Longué-Jumelles, Le Maire,	L'Emphytéote La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, La Première Vice-Présidente
Frédéric MORTIER	Sylvie PRISSET

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

Jackie GOULET CLAISSE

ANNEXES

Annexe 1 : plan





Annexe 2 : montants des travaux pris en charge par bailleur suite aux travaux d'aménagement de la médiathèque (ville de Longué)

VAL DE LOIRE
AGGLOMERATION

2- REPARTITION FINANCIERE

2a - Version Base hors PSE

BASE	Étage montants marchés	AGGLO 51 %	LONGUE 49 %
Renforcement de la charpente sans réfection de la couverture	21 969,36	11 204,37	10764,99
Ravalement des façades de l'étage	38 999,57	19 889,78	19109,79
Raccord de toiture	15 000,00	7 650,00	7350,00
TOTAL	75968,93	38744,15	37224,78

2b - Version avec « PSE » validées:

PSE	Total médiathèque (à retour AO)	Rappel Estim	Étage+combles (40% du total en surface)
PSE 1 -Réfection totale de la charpente et de la couverture (prorata 51 % Agglo / 49 % Longué)	199 348,17	250 250,00	79 739,26
PSE 2- Structure renforcée du plancher R+1 250kg/m ² sur anciens logements et combles accessibles (45m ²) (100 % LONGUE)	20 413,36	32 800,00	-
Total	219761,53	283050	

3- RECAPITULATIF Quote-part Base +PSE:

	Étage (40%)	AGGLO	LONGUE
BASE	75968,93	38744,15	37224,78
PSE 1 -Réfection totale de la charpente et de la couverture (prorata 51 % Agglo / 49 % Longué)	79739,26	40667,02	39072,24
PSE 2- Structure renforcée du plancher R+1 250kg/m ² sur anciens logements et combles accessibles (45m ²) (100 % LONGUE)	20413,36		20413,36
Total	176121,55	79411,17	96710,38

VAL DE LOIRE
AGGLOMERATION

4- ALEAS

	LONGUE
Cuve fioul enterrée non vidangée	3436
Cuve EU non vidangée	1922
Total	5418

6- RECAPITULATIF

	LONGUE
BASE	37224,78
OPTIONS (PSE 1 et 2)	59485,6
ALEAS	5418
AMÉNAGEMENT COUR ARRIÈRE : MOE+TVX	0
Total	102128,38