

Réunion du Conseil municipal de Mûrs-Érigné (Maine & Loire) le mardi 18 mars 2025 Procès-Verbal de la 34^{ème} séance

✓ date de la convocation :	11 mars 2025
✓ conseillers en exercice :	29
✓ conseillers présents :	23
✓ procurations :	6
✓ Publication de la liste :	20 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 mars à 19 heures 45, les membres du Conseil municipal de la commune de Mûrs-Érigné se sont réunis, salle du Conseil municipal à l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément aux articles L.2121-10 et 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, sous la présidence **de Monsieur Jérôme FOYER, maire ;**

Présents : Jérôme FOYER, maire

Mmes et Mrs Christelle CAILLEUX, Laurent QUEVEAU, Karine POULALION, Philippe MARTIN, Caroline LEGRAND, Franck COQUEREAU, Claire GASNIER, Xavier LANGHADE adjoints.

Mmes et Mrs Fabrice BERLAND, Laurence GUIBLET, Marie PERIGOT, Jean-Claude SANTOT, Antoine GASNIER, Christophe FLEURY, Anne-Noëlle ROUSSELOT-CASSAND, Jean-Baptiste LE DEVEHAT,

Mme et Mrs Yann GUEGUAN, Delphine BAZANTE Jean PESCHER, Mikaël MARTIN, Alain JUDALET et Béranger BINET formant la majorité des membres en exercice.

Représentés :

Françoise LE GAL donne pouvoir à Jérôme FOYER

Emmanuel CAPY donne pouvoir à Fabrice BERLAND

Elodie MARTEAU donne pouvoir à Marie PERIGOT

Odile GINESTET donne pouvoir à Yann GUEGUAN

Fabiola GABRIEL donne pouvoir à Delphine BAZANTE

Fabien VETEAU donne pouvoir à Mikaël MARTIN

Absent ou excusé : /

Quorum : 23 / 15

Nomination d'un secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Madame Anne-Noël ROUSSELOT-CASSAND est désignée secrétaire de séance.

Domaine et patrimoine

349 – Projet de renouvellement urbain de l'ilot des Closeaux – Stratégie opérationnelle

Rapporteur : Laurent QUÉVEAU, adjoint délégué à l'habitabilité et à l'aménagement du territoire

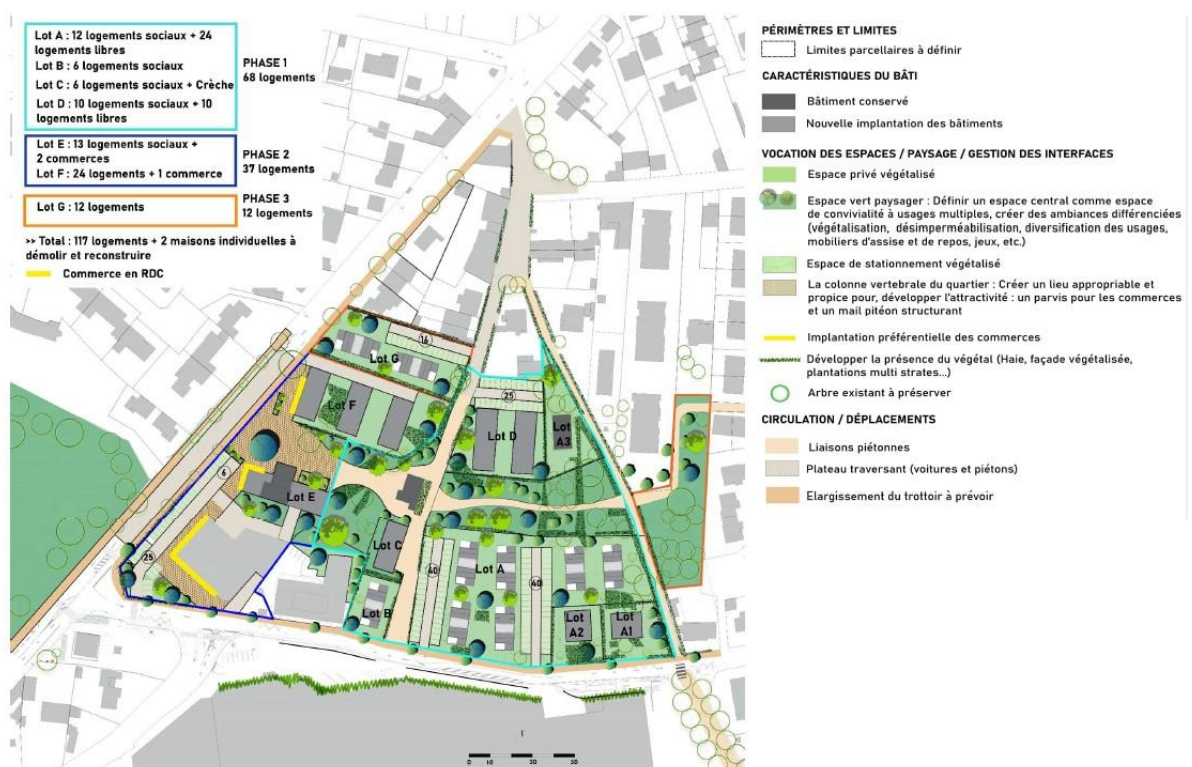
Depuis 2009, la Ville de Mûrs-Érigné a acquis du foncier en portage intercommunal dans le but de conforter sa principale polarité urbaine.

Ce projet est inscrit en Orientations d'Aménagement et de Programmes locale dite « OAP centre-ville » au PLUI d'Angers Loire Métropole. Cette OAP prévoit de créer 180 logements.

L'OAP Thématique « habitat » du PLUI a identifié cette opération pour accueillir des logements locatifs sociaux ANRU à construire par Angers Loire Habitat. Dans ce cadre, une promesse d'achat du foncier, un acte notarié d'achat du foncier ou l'ordre de service de démarrage de travaux doit intervenir avant le 30/06/2026.

du PLUI.

01 PLAN MASSE



Ce plan propose de répartir des logements dans des maisons-superposées ou collectifs aux abords d'une trame verte Est/Ouest généreuse afin de conforter la création d'un centre-ville végétalisé initié par les parcs publics du Jau et Saint-Pierre.

Le bilan aménageur prévisionnel de ce scénario calculé par Citadia fait ressortir un déficit d'environ 5,6 millions € dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement globale.

En raison du poids financier du portage d'ALM dont certaines conventions arrivent à échéance, la Ville de Mûrs-Érigné souhaite vendre le foncier déjà maîtrisé.

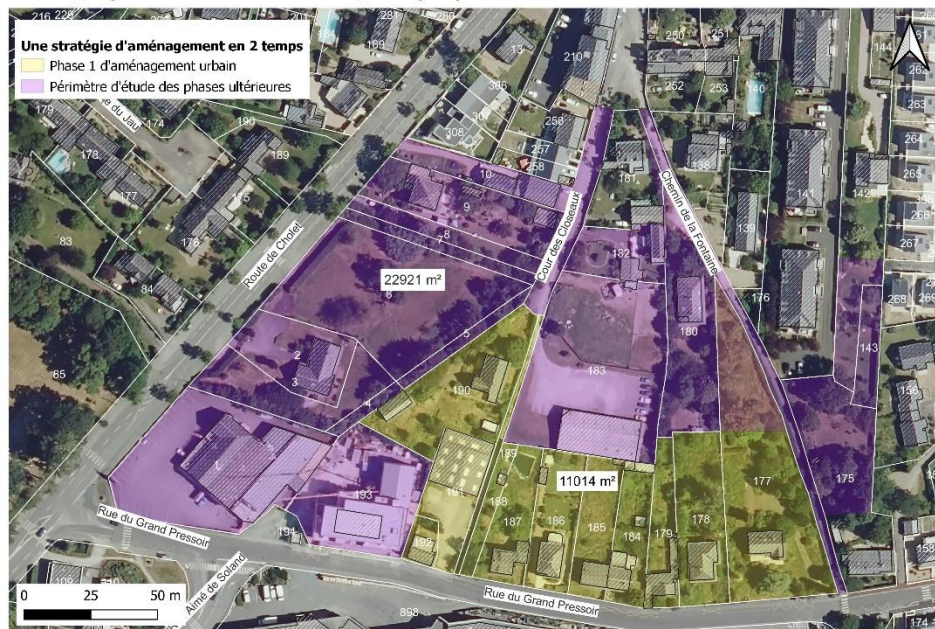
2025-01_Projet urbain de la Cour des Closeaux_Propriétaires fonciers de l'îlot des Closeaux



Dans l'objectif d'une cession immobilière du foncier maîtrisé, la Ville travaille sur une alternative opérationnelle.

Par conséquent, il est proposé de réaliser une opération de renouvellement urbain en 2 étapes.

2025-03_Projet urbain de l'îlot des Closeaux_Stratégie opérationnelle



La première étape consisterait à réaliser une première tranche d'aménagement urbain maintenant la répartition et les orientations Est/Ouest du bâti en recul de la rue du grand pressoir inspirées par le plan masse de Citadia.

Cette première étape serait réalisée dans le cadre d’une cession immobilière. Pour élargir la venelle entre la Cour des Closeaux et la rue du grand pressoir, ainsi que pour initier la future trame verte Est/Ouest du quartier, la Commune conserverait du terrain en domaine public. Après cette première tranche d’urbanisation, il est imaginé de réaliser **2ème étape** d’aménagement inspirée par le plan masse de Citadia.

Dans cette perspective, une délibération municipale dite « de prise en considération » pourrait être prise afin d’inscrire le projet d’aménagement dans un « périmètre d’étude ». Cette délibération permettrait à la Commune de sursoir à statuer (reporter) sur les autorisations d’urbanisme pour des constructions incluses dans un périmètre défini afin de sécuriser les parcelles qui ne sont pas encore maîtrisées mais pouvant l’être à court terme. Un périmètre d’étude est valable 10 ans et la décision de sursis sur l’autorisation 2 ans.

Laurent QUEVEAU précise qu’un rendez-vous avec Angers Loire Habitat interviendra après le Conseil afin de préciser le partenariat conclu avec ce bailleur social fléché pour la construction des logements sociaux ANRU. Les textes des délibérations seront mis à jour pour ne pas anticiper sur le partenariat restant à conclure.

Il rappelle également qu’une participation communale est habituellement « obligatoire » pour ce genre de programme. Pour ce faire, un budget annexe sera créé après la vente des réserves foncières afin de mettre 40 000 euros en réserve pour financer le futur projet. Des ateliers sont prévus pour réfléchir aux espaces publics de ce quartier.

Les membres du Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- valident la cession du foncier maîtrisé pour réaliser une 1ère tranche d’aménagement urbain ;
- valident la conservation d’un foncier communal pour élargir la venelle de la cour des Closeaux et pour initier la trame verte structurante de l’îlot des Closeaux ;
- autorisent Monsieur le Maire à signer tout document inhérent au projet de renouvellement urbain de l’îlot des Closeaux.

✓ VOTE			
<i>en exercice</i>	29	POUR	29
<i>présents</i>	23	CONTRE	0
<i>procurations</i>	6	ABSTENTION	0
<i>pris part au vote</i>	29	TOTAL	29