

Réunion du Conseil municipal de Mûrs-Érigné (Maine & Loire)

le mardi 1er juillet 2025

Procès-Verbal de la 37^{ème} séance

✓ date de la convocation :	25 juin 2025
✓ conseillers en exercice :	29
✓ conseillers présents :	22
✓ procurations :	6
✓ Publication de la liste :	02 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 1^{er} juillet à 20 heures, 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 GUILLET, Jean-Claude SANTOT, Antoine GASNIER, Françoise LE GAL, Emmanuel CAPY, Anne-Noëlle ROUSSELOT-CASSAND, Elodie MARTEAU

Mme et Mrs Yann GUEGUAN, Jean PESCHER, Mikaël MARTIN, Fabien VETEAU, Alain JUDALET formant la majorité des membres en exercice.

Représentés :

Marie PERIGOT donne pouvoir à **Christelle CAILLEUX**

Jean-Baptiste LE DEVEHAT donne pouvoir à **Philippe MARTIN**

Christophe FLEURY donne pouvoir à **Fabrice BERLAND**

Odile GINESTET donne pouvoir à **Yann GUEGUAN**

Delphine BAZANTE donne pouvoir à **Jean PESCHER**

Bérenger BINET donne pouvoir à **Fabien VETEAU**

Absent ou excusé : Fabiola GABRIEL

Quorum : 22 /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-Noëlle ROUSSELOT-CASSAND est désignée secrétaire de séance.**

URBANISME

380 – Ouverture de la concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'îlot des Closeaux

Rapporteur : Philippe MARTIN, adjoint délégué à la transition écologique, la démocratie participative et l'éco tourisme

A partir de 2009, des propriétés privées ont été achetées en portage foncier intercommunal dans l'ambition de créer un centre-ville à Mûrs-Érigné à proximité immédiate des centres commerciaux de l'Aubance et Rive-Sud ainsi que du parc du Jau.

Ce projet fait l'objet d'une OAP dite « Centre-ville » au PLUI d'Angers Loire Métropole (ALM) laquelle a été précisée en 2022 lors de la modification n°1. Nommée « l'îlot des Closeaux », l'opération de renouvellement urbain, d'environ 3,4 hectares, ambitionne de construire exclusivement 180 appartements aux abords d'un aménagement paysager en prolongation des parcs du Jau et Saint-Pierre dans l'objectif de créer un îlot de fraîcheur propice à la qualité de vie.

Au cours des études préalables menées par la Ville de Mûrs-Érigné, des consultations ont été menées pour recueillir l'avis des habitants de la Commune et des commerçants voisins sur le volet services et commerces à associer à ce projet urbain. Il en est ressorti une unanimité en faveur d'une demande de création d'un lieu de convivialité et de commerces de proximité.

Sur la base des résultats d'une étude de programmation et de faisabilité technique, économique et juridique livrée en décembre 2024, le Conseil municipal a délibéré le 18 mars 2025 (DEL349) sur la suite à donner à ce projet. En raison du poids financier du portage foncier (ALM) qui engage la Commune à concrétiser une opération urbaine, le Conseil a validé :

- la cession du foncier maîtrisé pour réaliser une première tranche d'aménagement
- la conservation d'un foncier communal pour élargir la venelle entre la Cour des Closeaux et la rue du Grand Pressoir, ainsi que pour initier la trame structurante de l'îlot des Closeaux.

Conformément aux articles L. 103-2 et L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et les autres parties prenantes concernées.

Les enjeux et objectifs du projet de renouvellement urbain de l'îlot des Closeaux

Les principaux objectifs du projet sont les suivants :

- créer un centre-ville attractif et durable à Mûrs-Érigné inscrit dans la démarche Éco Quartier
- offrir une trame verte généreuse Est/Ouest assurant une fonction d'îlot de fraîcheur dans un secteur d'habitat dense ;
- donner la priorité aux mobilités douces ;
- proposer une offre de logements favorable à la mixité sociale ;
- prioriser la création d'appartements adaptées à une clientèle de seniors et jeunes actifs ;

- répondre à la demande de convivialité exprimée par les habitants.

Les modalités de la concertation

Selon l'article L. 103-03 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la Collectivité. La présente concertation règlementaire s'inscrit dans la continuité du dialogue déjà engagé. Aussi, la Commission communale « Démocratie participative » a émis un avis favorable à la réalisation du plan d'actions suivant :

- la réalisation d'actions de mobilisation / communication pour encourager la participation citoyenne et informer sur le projet de renouvellement urbain de l'îlot des Closeaux
- la mise à disposition à l'Hôtel de Ville, jusqu'à la date de clôture de la concertation, d'un dossier comprenant, notamment, une présentation du projet et un cahier destiné à recueillir les avis
- l'organisation d'une réunion publique d'ouverture pour présenter, expliquer et échanger sur le périmètre opérationnel prévisionnel, les enjeux de l'opération, le programme envisagé, les invariants du projet et les variants restant à définir
- la réalisation de balade(s) urbaine(s)
- la réalisation d'atelier(s) thématique(s)
- la tenue de permanences
- l'organisation d'une réunion publique pour partager le bilan de la concertation

Mickaël MARTIN informe que son groupe s'abstiendra lors du vote car le projet n'aboutit pas. De plus il est trop cher et utopique. Il y a également un risque de conflit d'intérêt avec un adjoit qui vit sur le quartier.

Jérôme FOYER rappelle qu'il s'agit d'un projet qui date et que le projet a été revu du fait du déficit. La loi oblige la commune à faire de la concertation car le projet évolue.

Philippe Martin évoque le calendrier à venir avec la concertation dès juillet 2025, des micro-trottoirs, un tirage au sort d'habitants pour participer à la réflexion et une concertation avec les commerçants.

A la remarque de Mikaël Martin sur le déficit de l'opération qui s'élève à 5,5 millions d'euros, Laurent Queveau rappelle que cela a été expliqué en conseil municipal et en commission. Comme pour tout projet urbain une participation communale est nécessaire mais cela n'avait pas été anticipé par les équipes précédentes. Il s'agit d'avancer avec réalisme et sans idéologie.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain de l'îlot des Closeaux et d'engager la concertation selon les modalités préalablement définies.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants ;

Les membres du Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- approuvent les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain de l'îlot des Closeaux,
- engagent la concertation citoyenne selon les modalités suivantes :
 - la réalisation d'actions de mobilisation / communication pour encourager la participation citoyenne et informer sur le projet de renouvellement urbain de l'îlot des Closeaux
 - la mise à disposition à l'Hôtel de Ville, jusqu'à la date de clôture de la concertation, d'un dossier comprenant, notamment une présentation du projet, et un cahier destiné à recueillir les avis
 - l'organisation d'une réunion publique d'ouverture pour présenter, expliquer et échanger sur le périmètre opérationnel prévisionnel, les enjeux de l'opération, le programme envisagé, les invariants du projet et les variants restant à définir
 - la réalisation de balade(s) urbaine(s)
 - la réalisation d'atelier(s) thématique(s)
 - la tenue de permanences
 - l'organisation d'une réunion publique pour partager le bilan de la concertation
- précisent que la concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration de l'opération urbaine avec les habitants et les parties prenantes concernées,
- réalisent l'affichage et la publicité de la présente délibération selon la réglementation en vigueur,
- chargent Monsieur le Maire, ou son représentant, de l'exécution de la présente délibération,
- autorisent Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes y afférents.

✓	VOTE			
<i>en exercice</i>	29	POUR	24	
<i>présents</i>	22	CONTRE	0	
<i>procurations</i>	6	ABSTENTION	4	
		Mickaël MARTIN		
		Fabien VETEAU		
		Alain JUDALET		
		Bérenger BINET		
<i>pris part au vote</i>	28	TOTAL	28	