

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

le mardi 6 février 2024

Procès-Verbal de la 23^{ème} séance

✓ date de la convocation :	30 janvier 2024
✓ conseillers en exercice :	29
✓ conseillers présents :	24
✓ procurations :	4
✓ Publication de la liste :	12 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le six février à vingt 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 GUIBLET, Jean-Claude SANTOT, Antoine GASNIER, Françoise LE GAL, Christophe FLEURY, Emmanuel CAPY, Anne-Noëlle ROUSSELOT-CASSAND, Jean-Baptiste LE DEVEHAT, Elodie MARTEAU

Mme et Mrs Odile GINESTET, Yann GUEGAN, Delphine BAZANTÉ, Jean PESCHER, Mikaël MARTIN et Alain JUDALET formant la majorité des membres en exercice.

Représentés :

Marie PERIGOT donne pouvoir à Laurent QUEVEAU

Fabiola GABRIEL donne pouvoir à Delphine BAZANTÉ

Fabien VETEAU donne pouvoir à Mickaël MARTIN

Bérenger BINET donne pouvoir à Alain JUDALET

Absents ou excusés: 1

Quorum :24 /15

Nomination d'un secrétaire de séance : Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. **Monsieur Fabrice BERLAND est désigné secrétaire de séance.**

Urbanisme

256. ZAC de la Ferme – Choix de l'aménageur et approbation du traité de concession d'aménagement

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

Dans le cadre de son développement urbain, la commune de Mûrs-Erigné souhaite aménager un nouveau quartier d'habitat sur le secteur dénommé « La Ferme », à l'emplacement de l'ancienne Ferme BURET.

Par délibération en date du 2 décembre 2014, la commune de Mûrs-Erigné a, dans cette perspective, décidé de confier à la SPLA de l'Anjou, devenue Alter Public, la réalisation d'un mandat d'études préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté pour l'urbanisation du secteur de « La Ferme » (anciennement dénommé secteur de la Bouzanne).

Par délibération du conseil municipal du 5 décembre 2017, la commune de Mûrs-Erigné a validé un avenant n°1 pour prolonger la durée du mandat d'études de 18 mois et augmenter la ligne budgétaire prévue pour la concertation et co-construction citoyennes en réponse aux engagements de la Charte Eco Quartier.

Par délibération du conseil municipal du 1er octobre 2019, la commune de Mûrs-Erigné a validé une nouvelle prolongation du mandat de 24 mois pour finaliser les phases de concertation et co-construction citoyennes du projet d'aménagement.

Par délibération du conseil municipal du 1er septembre 2022, la commune de Mûrs-Erigné a validé une prorogation du mandat d'études afin de modifier la durée du mandat et d'augmenter le bilan prévisionnel afin de reprendre le schéma d'aménagement.

A l'issue de ces études préalables et de la phase de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur ce secteur, le périmètre opérationnel retenu représente une superficie d'environ 4,6 ha et se trouve délimité comme suit :

- Au nord, par le tissu ancien du bourg de Mûrs,
- A l'ouest, par le lotissement de Trémur et le quartier des Hauts de Mûrs,
- Au sud, la tranche 2 des Hauts de Mûrs,
- A l'est, par un espace boisé (coteau de l'Aubance)

Par délibérations du Conseil municipal de ce jour il a été respectivement tiré le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC et créé la ZAC de la Ferme.

Il est proposé au Conseil Municipal de confier l'aménagement de ladite ZAC à la société Alter Public, Société Publique Locale, dont la collectivité est actionnaire en application des dispositions de l'article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales. Ce cadre juridique permettra à la Commune de Mûrs-Erigné d'exercer avec Alter Public un suivi très précis de l'opération. Elle sera ainsi étroitement associée au projet et en conservera la totale maîtrise et ce à tous les niveaux (définition du programme, parti d'aménagement, maîtrise du cout du foncier et du prix de vente des terrains, rythme de commercialisation...).

Aussi, il s'agit d'approuver un traité de concession par lequel la Commune de Mûrs-Erigné confie les acquisitions foncières, toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet, la libération des sols, l'aménagement des terrains et la réalisation des équipements, la commercialisation des terrains, ainsi que la gestion globale de l'opération dans le cadre de ce contrat. Ce traité, d'une durée de 15 ans à compter de sa date de prise d'effet, fixe les droits respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles Alter Public réalisera ses missions de concessionnaire, sous le contrôle du concédant.

Le bilan financier prévisionnel fait apparaître un montant global des dépenses d'aménagement pour l'aménagement de la ZAC de la Ferme à environ 5 949 K € HT et 5 949 K€ HT en recettes. Lorsque les prévisions budgétaires feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, une avance de trésorerie pourra être faite à l'aménageur.

Ce traité de concession est constitué conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme.

Jérôme FOYER explique que l'aménageur choisi est celui qui a déjà fait le travail sur la ZAC des Hauts de Mûrs. Le coût global de l'opération 5 949 K € HT est porté par l'aménageur. Laurent QUEVEAU précise que le portage foncier sera repris par ALTER et que de ce fait le portefeuille foncier porté par ALM pour la commune sera allégé de pratiquement la moitié au 31 décembre 2024.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-4,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 janvier 2018, ouvrant la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 février 2023, complétant les modalités de la concertation préalable,
Vu la délibération du Conseil Municipal de ce jour approuvant le bilan de la concertation préalable,
Vu la délibération du Conseil Municipal de ce jour décidant d'approuver le dossier création de la ZAC de la Ferme et de créer ladite ZAC,
Vu le projet de traité de concession d'aménagement et le bilan financier initial prévisionnel de l'opération annexés à la présente délibération,

Les membres du Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- confient à Alter Public la concession d'aménagement relative au projet d'aménagement de la ZAC de la Ferme
- approuvent le traité de concession correspondant, d'une durée de 15 ans, pour l'aménagement de ce site ;
- approuvent le bilan financier initial prévisionnel de l'opération pour un montant de 5 949 K€ HT en dépenses et 5 949 K€ HT en recettes.
- autorisent Monsieur le Maire à signer le traité de concession et tout document s'y rapportant.

VOTE			
<i>en exercice</i>		29	
<i>présents</i>		24	
<i>procurations</i>		04	
<i>pris part au vote</i>		28	
			POUR
			CONTRE
			ABSTENTION
			TOTAL
			28
			0
			0
			28