



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DELIBERATION N°DCM2022_97
APPROBATION DES COMPTES RENDUS ANNUELS A LA COLLECTIVITE (CRAC)
POUR LES ZAC DE LA COUDRE ET DES GERBERAS**

L'an deux mil vingt-deux, le 18 octobre, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 12 octobre 2022, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice :.....43
Conseillers présents :.....26
Pouvoir(s) :05
Votants :.....31

Conseillers présents :

LÉZÉ Maryline, DESNOËS Estelle, POMMOT Michel, LANGLAIS Véronique, DRIANCOURT Marc-Antoine, SANTENAC Rachel, THEPAUT Michel, BURON Christelle, MASSEROT Christian, BOUDET Marie-Christine, FOUIN Dominique, LAURIOU Jean-Yves, CHIRON Jacky, BOULEAU Pascal, LETHIELLEUX Jean-Michel, BERNIER Catherine, PERTUISEL Roselyne, BRICHET Stéphane, RIVENEAU Annie, JAMIN Grégoire, FOUIN Marion, KLEIN Bernadette, BOURRIER Alain, BOULLIER Marine, LEMAIRE Hélène, AUBRY François

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

FRANCOIS Marie-Jeanne ayant donné pouvoir à DESNOËS Estelle,
CHABIN Nathalie ayant donné pouvoir à BERNIER Catherine,
RICHARD Maud ayant donné pouvoir à RIVENEAU Annie,
FLAMENT Sophie ayant donné pouvoir à BOURRIER Alain,
BODIN Freddy ayant donné pouvoir à LEMAIRE Hélène,

Conseillers excusés :

ERMINE Benoît, NOILOU Jean-Claude, JOUANNEAU-FERRON Laetitia, PAULY-MOREAU Noémie, MASSE Stéphane, BERTIN Jérémy, CHEVALIER Soizic

Conseillers absents :

MARTIN Alain, CHATILLON Jean-Yves, LEOST Marie-Hélène, GUILLOT Jean-François, BESSON Bernard

Secrétaire de séance : LETHIELLEUX Jean-Michel

DELIBERATION N°DCM2022_97
APPROBATION DES COMPTES RENDUS ANNUELS A LA COLLECTIVITE (CRAC)
POUR LES ZAC DE LA COUDRE ET DES GERBERAS

DELIBERATION N°DCM2022_97
Approbation des Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) pour
les ZAC de La Coudre et des Gerberas

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

ZAC de La Coudre – Champigné

En 2004, une convention publique d'aménagement a été signée avec la SODEMEL (devenue ALTER) afin de développer le lotissement de La Coudre.

Sur une surface de 11.6 hectares, le programme prévoit la réalisation de

- 4 îlots collectifs pour un total d'environ 50 logements en deux phases
- 11 parcelles destinées à l'implantation de logements locatifs sociaux
- 41 parcelles destinées à l'implantation de maisons de ville en accession
- 62 parcelles destinées à l'implantation de maisons individuelles
- 1 îlot destiné à la construction de la mairie

Soit la création d'environ 160 logements.

A date,

- La tranche 1 d'une superficie de 5 hectares est quasiment achevée, seul l'îlot identifié pour accueillir des logements sociaux n'est pas réalisé et pourrait être revu dans sa programmation.
- Par ailleurs, l'évolution des documents d'urbanisme et la reprise des études urbanistiques et paysagères à venir vont très certainement conduire à modifier le nombre de logements à construire tout comme le phasage de l'opération

Pour rappel, en 2020, une participation de la collectivité à hauteur de 340 K € a été perçue pour maintenir l'équilibre financier de l'opération.

Le CRAC fait apparaître au 31 décembre 2021 un bilan à l'équilibre sans marge de manœuvre financière.

Au regard des prochaines réunions de travail avec les bureaux d'études et les services de la Direction Départementale des territoires durant l'année 2022, des arbitrages programmatiques et financiers seront probablement à réaliser.

ZAC des Gerberas – Querré

En 2010, un projet d'aménagement privé a été accordé au promoteur MAR-TE-LO.

Ce dernier s'étant révélé défaillant, la commune a engagé en 2014 une consultation ayant permis la désignation d'Alter Cité le 25 avril 2014.

Le projet prévoit 42 lots libres de constructeurs dont 4 orienté aujourd'hui vers le logement social pour une surface total de de 3 ha environ.

Un Traité de concession d'aménagement a été signé en date du 15 juillet 2014, selon la délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2014, visée en Préfecture le 16 juillet 2014, confiant à la SODEMEL, devenue Alter Cités, les études opérationnelles et la réalisation de l'aménagement du quartier à Querré, sur une durée de 15 ans.

Du 25 avril 2014 au 31 décembre 2020, seul neuf lots avaient été cédés (soit 1 à 2 lots par an).

En 2021, la commercialisation a connu une accélération. Le bilan prévisionnel s'appuie sur une cession de 4 à 6 lots par an.

Au 31 décembre 2021 :

- 14 lots libres de constructeurs sont signés
- 7 lots sont sous promesses

DELIBERATION N°DCM2022_97

**APPROBATION DES COMPTES RENDUS ANNUELS A LA COLLECTIVITE (CRAC)
POUR LES ZAC DE LA COUDRE ET DES GERBERAS**

- 2 lots sont sous options

Il reste au 31 décembre 2021 :

- 15 Lots disponibles à la vente
- 4 lots pour l'instant réservé à du logement social

Les aménagements définitifs de voirie pourraient, si la commercialisation garde la même dynamique, être réalisés avant fin 2024.

Le CRAC fait apparaître au 31 décembre 2021 un bilan à l'équilibre sans marge de manœuvre financières.

Un risque quant au déséquilibre financier de l'opération existe au regard des travaux d'aménagement définitifs de voirie qui connaissent actuellement une flambée des prix.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le traité de concession de la ZAC de La Coudre, signé en date du 25 juillet 2004, selon la délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2004 ;

Vu le traité de concession de la ZAC des Gerberas, signé en date du 15 juillet 2014, selon la délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2014 ;

Vu les Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2021 pour les ZAC de La Coudre et des Gerberas,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2021 pour la ZAC de La Coudre à Champigné ;
- D'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2021 pour la ZAC des Gerberas à Querré ;
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 24 octobre 2022

**Maryline LÉZÉ,
Maire des Hauts-d'Anjou**

Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 24 octobre 2022

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 24 octobre 2022

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes – 44000 Nantes – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

