



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

DELIBERATION N°DCM2024_97

**CRAC – COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE - ZAC DE LA COUDRE A
CHAMPIGNE – SIGNATURE D'UN AVENANT N 2 AU TRAITE DE CONCESSION**

L'an deux mil vingt-quatre, le 15 octobre, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 9 octobre 2024, 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 :.....27
Pouvoir(s) :7
Votants :.....34

Conseillers présents :LÉZÉ Maryline, BASTARD Estelle, POMMOT Michel, LANGLAIS Véronique, DRIANCOURT Marc-Antoine, SANTENAC Rachel, BERNIER Catherine, BURON Christelle, PAULY-MOREAU Noémie, BOUDET Marie-Christine, FOUIN Dominique, JAMIN Grégoire, BRICHET Stéphane, THEPAUT Michel, LAURIOU Jean-Yves, CHIRON Jacky, PERTUISEL Roselyne, RIVENEAU Annie, JOUANNEAU-FERRON Laetitia, FOUIN Marion, KLEIN Bernadette, BOURRIER Alain, LEMAIRE Hélène, AUBRY François, BRIAND Tony, POLPRÉ Charlène, GOURMEL Jacques,

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

FRANCOIS Marie-Jeanne a donné pouvoir à BASTARD Estelle,
MASSEROT Christian a donné pouvoir à JAMIN Grégoire,
NOILOU Jean-Claude a donné pouvoir à SANTENAC Rachel,
CHABIN Nathalie a donné pouvoir à BERNIER Catherine,
MASSE Stéphane a donné pouvoir à JOUANNEAU-FERRON Laëtitia,
RICHARD Maud a donné pouvoir à RIVENEAU Annie,
BODIN Freddy a donné pouvoir à LEMAIRE Hélène,

Conseiller excusé n'ayant pas donné de pouvoir : Alain MARTIN

Conseillers absents : BERTIN Jérémy, CHATILLON Jean-Yves, LEOST Marie-Hélène, FLAMENT Sophie, GUILLOT Jean-François, BESSON Bernard, BOULLIER Marine, DESPORTES Philippe,

Secrétaire de séance : BOUDET Marie-Christine

DELIBERATION N°DCM2024_97
CRAC – Compte rendu annuel à la collectivité - ZAC de la Coudre à
Champigné – Signature d’un avenant n°2 au traité de concession

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

Le 30 juillet 2004, une convention publique d’aménagement a été signée avec la SODEMEL (devenue ALTER) afin d’aménager la ZAC du Domaine de la Coudre à Champigné.

D’une surface de 11 hectares environ, le programme de l’opération prévoyait la création de 160 logements environ.

A date,

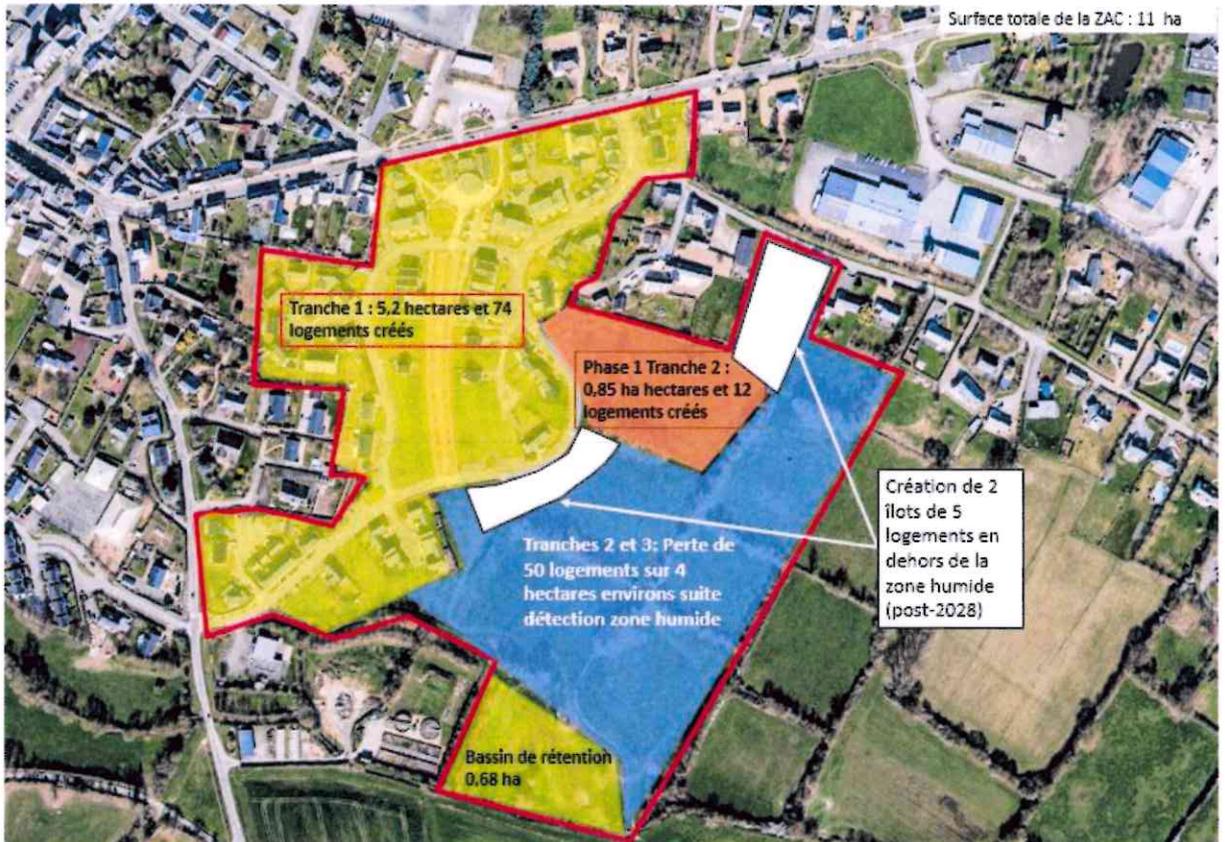
- La tranche 1 d’une superficie de 5 hectares est achevée et a permis de créer 74 logements (zone représentée en jaune sur le plan ci-dessous). Il est important de noter que dans le cadre de la réalisation de la première tranche de la ZAC de nombreuses études et travaux ont été effectués afin de profiter à la totalité de l’opération.
- La phase 1 de la tranche 2 d’une surface de 0,85 hectares a généré 12 logements (zone représentée en orange sur le plan ci-dessous) . Les travaux de finitions sur cette phase ont débuté fin 2023 et s’achèveront en début d’année 2024.

Dans le cadre du redémarrage des études opérationnelles de la tranche 2 phase 2 début 2022, une zone humide probable a été identifiée par la DREAL (Direction régionale de l’environnement, de l’aménagement et du logement), via son site de pré-localisation des zones humides à l’intérieur du périmètre de la ZAC.

Afin de connaître précisément la localisation de cette zone humide et son étendue, il a été décidé en concertation d’engager des investigations complémentaires. Ces études ont conclu à une présence de zone humide sur la quasi-totalité des tranches 2 et 3 de l’opération (zone représentée en bleu sur le plan ci-dessous). Après un approfondissement de ces études et de nombreuses propositions faites à la Police de l’eau, il a été convenu que l’aménagement de la ZAC tel que prévu initialement était impossible et que seul un évitement total de la zone humide était envisageable.

Cela a conduit à réduire de façon très importante les surfaces restant à aménager, en passant de la réalisation de 72 logements sur la totalité des tranches 2 et 3 à 22 logements, soit une perte de 50 logements :

- 12 ont d’ores et déjà été réalisés sur la phase 1 tranche 2 (zone représentée en orange sur le plan ci-dessous)
- 10 pourront être réalisées sur les espaces non impactés par la zone humide (zones représentées en blanc sur le plan ci-dessous).



Par conséquent, le bilan financier de l'opération a été actualisé en tenant compte de ces modifications et fait apparaître un déséquilibre entre les dépenses et les recettes.

Ainsi, une participation pour remise d'ouvrage d'un montant de 710 000 € HT (soit 852 000 € TTC) sera mise en place à partir de l'année 2025 jusqu'en 2035. Les versements seront lissés de la manière suivante :

- 20 000 € HT en 2025
- 71 000 € HT de 2026 à 2034
- 51 000 € HT en 2035

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2004 approuvant le traité de concession,

Vu le compte rendu d'activité à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2023

Vu l'inventaire zone humide en date du mois de juillet 2022 transmis par ALTER et réalisé par le bureau d'étude NOEME environnement,

Considérant l'avis favorable du bureau municipal,

Considérant l'avis favorable de la réunion de délégation de l'Urbanisme et Aménagement du territoire,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De prendre acte du bilan au 31 décembre 2023 du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de la ZAC du Domaine de la Coudre située sur la commune déléguée de Champigné
- D'approuver le présent bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2023 portant les dépenses et les recettes de l'opération à hauteur de 4 056 000 €.

- D'accorder une participation financière de la commune, pour remise d'ouvrage d'un montant de 710 000 € HT à verser entre 2025 et 2035.
- D'approuver l'avenant n° 2 au traité de concession d'aménagement modifiant le montant de la participation financière de la commune au bilan de la ZAC.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer cet avenant ou toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente à la majorité de 33 Voix Pour, 1 Voix Contre et 0 Abstention.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 18 octobre 2024



Maryline LÉZÉ,
Maire des Hauts-d'Anjou

Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 18 octobre 2024

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 18 octobre 2024

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes – sis 6 All. de l'Île Gloriette, 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>.