



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

**DELIBERATION N°DCM2024_98
CRAC – COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE - ZAC DES GERBERAS A
QUERRE**

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 Laëticia,
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_98
CRAC – Compte rendu annuel à la collectivité - ZAC des Gerberas à
Querré

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

Conformément au code de l'urbanisme, le concessionnaire de la ZAC des Gerberas située sur la commune déléguée de Querré produit chaque année un rapport comportant notamment une analyse des opérations de développement du lotissement et les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution des contrats de concession.

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 nouvelle consultation. Par délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2014, un traité de concession d'aménagement a été signé le 15 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.

Le projet prévoit 42 logements dont 38 lots libres de constructeurs et 4 orientés aujourd'hui vers le logement social, pour une surface totale de de 3 ha environ.

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. Au 31 décembre 2023, 35 lots ont été vendus et 3 sont sous compromis de vente

Une réflexion a été menée sur l'année 2024 afin :

- De transformer les 4 maisons de ville fléchées vers le logement social en lots libres de constructeur
- De créer un lot supplémentaire sur l'espace vert situé au sud du lot 23. Cette création permet de densifier l'opération dans la perspective de mise en place progressive de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) et d'améliorer le bilan de l'opération.

La reprise nécessaire du schéma d'aménagement a été réalisée par le cabinet Chauveau & Associés afin d'améliorer le fonctionnement viaire et hydraulique de la zone.

Le bilan prévisionnel prévoit :

- La vente des 3 derniers lots ouverts à la commercialisation sur l'année 2024
- La vente d'un lot libre supplémentaire créé au sud du lot 23 en 2026
- La vente de 4 lots libres supplémentaires (initialement prévus en logement social) en 2027

Des réunions d'informations des riverains auront lieu au dernier trimestre 2024 en prévision des travaux de finition qui débiteront au 2eme trimestre 2025.

Schéma d'aménagement initial et état des cessions au 31 décembre 2023 :



Reprise du plan d'aménagement (2024)



Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2014 approuvant le traité de concession,
Vu le compte rendu d'activité à la collectivité au 31 décembre 2023,

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

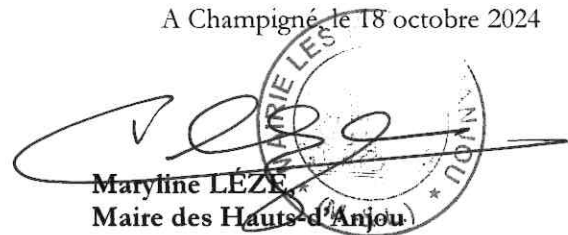
Il est proposé au Conseil Municipal :

- De prendre acte du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de la ZAC des Gerberas située sur la commune déléguée de Querré.
- D'approuver le bilan prévisionnel révisé au 31/12/2023 portant les dépenses et les recettes de l'opération à 1 000 000 € HT.
- 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 les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 18 octobre 2024



Maryline LÉZE
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>.