



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DELIBERATION N°DCM2025_103

**CRAC – COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE - ZAC DU DOMAINE DE LA
COUDRE A CHAMPIGNE**

L'an deux mil vingt-cinq, le 16 décembre, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 10 décembre 2025, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice :	42
Conseillers présents :	29
Pouvoir(s) :	2
Votants :	31

Conseillers présents :

LÉZÉ Maryline, BASTARD Estelle, POMMOT Michel, LANGLAIS Véronique, DRIANCOURT Marc-Antoine, SANTENAC Rachel, BURON Christelle, FRANCOIS Marie-Jeanne, MASSEROT Christian, BOUDET Marie-Christine, FOUIN Dominique, JAMIN Grégoire, THEPAUT Michel, NOILOU Jean-Claude, LAURIOU Jean-Yves, CHIRON Jacky, PERTUISEL Roselyne, CHABIN Nathalie, JOUANNEAU-FERRON Laetitia, FOUIN Marion, RICHARD Maud, KLEIN Bernadette, BOURRIER Alain, BESSON Bernard, LEMAIRE Hélène, AUBRY François, POLPRÉ Charlène, GOURMEL Jacques, HUET Christian,

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

RIVENEAU Annie a donné pouvoir à RICHARD Maud,
BRIAND Tony a donné pouvoir à JAMIN Grégoire,

Conseillers absents :

BERNIER Catherine, PAULY-MOREAU Noémie, MARTIN Alain, BERTIN Jérémy, CHATILLON Jean-Yves, LEOST Marie-Hélène, FLAMENT Sophie, GUILLOT Jean-François, BODIN Freddy, BOULLIER Marine, DESPORTES Philippe,

Secrétaire de séance :

JOUANNEAU-FERRON Laëtitia

DELIBERATION N°DCM2025_103
CRAC – COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
COUDRE A CHAMPIGNE

DELIBERATION N°DCM2025_103
CRAC – Compte-rendu annuel à la collectivité - ZAC du Domaine de la Coudre à Champigné

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

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.

Schéma d'aménagement initial :



A date :

La tranche 1 d'une superficie de 5 hectares a entièrement été réalisée et comprend :

- 32 logements en locatif social
- 40 logements en accession sociale
- 18 logements en accession individuelle

DELIBERATION N°DCM2025_103**CRAC – COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ****COUDRE A CHAMPIGNE**

La détection de zones humides sur la quasi-totalité des tranches 2 & 3 de la ZAC et le résultat des études hydrauliques menées en 2023 en concertation avec la Police de l'Eau, ont conduit à réduire de façon importante les surfaces restant à aménager sur la ZAC. Ainsi, seuls 10 lots libres supplémentaires seront aménagés, 5 le long de la rue des Serres et 5 autres en bordure de la rue du Clos.

Plan d'ensemble de l'opération



Pour rappel :

- En 2020, une participation de la collectivité à hauteur de 340 000 € a été perçue pour maintenir l'équilibre financier de l'opération.
- Par délibération du 15 octobre 2024, le Conseil Municipal a :
 - o pris acte du bilan au 31 décembre 2023 du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) ;
 - o approuvé le bilan au 31 décembre 2023 portant les recettes et les dépenses de l'opération à 4 058 000 € incluant la cession foncière à la collectivité, au prix de leur acquisition, des terrains qui ne peuvent être vendus comme prévu à l'article 4 du traité de concession d'Aménagement ;
 - o accordé une participation financière de la commune pour remise d'ouvrage d'un montant de 710 000 € HT entre 2025 et 2035 ;
 - o approuvé la signature de 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.

DELIBERATION N°DCM2025_103**CRAC – COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE****COUDRE A CHAMPIGNE**

Le projet au 31 décembre 2024 n'a pas connu d'évolution majeure au regard de la présentation délibération d'approbation du CRAC présentée au mois d'octobre 2024.

Aujourd'hui, il donc proposé de :

- approuver le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de la ZAC du Domaine de la Coudre au 31 décembre 2024
- autoriser le rachat de l'ensemble des parcelles concernées par la zone humide au prix d'acquisition par ALTER Cités en 2006 et 2011 soit 51 000 € HT.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2004 approuvant le traité de concession d'aménagement signé en date du 25 juillet 2004,

VU la délibération DCM2024_97 du Conseil Municipal du 15 octobre 2024 approuvant notamment le 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,

Vu le CRAC au 31 décembre 2024 ci annexé,

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

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De prendre acte du bilan au 31 décembre 2024 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 2024 portant les dépenses et les recettes de l'opération à hauteur de 4 058 000 €.
- D'approuver la mise en place d'un emprunt de 600 000 € en 2026 garanti à hauteur de 80% par la collectivité.
- D'approuver le rachat de l'ensemble des parcelles concernées par la zone humide au prix 51 000 € HT.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents relatifs à cette acquisition

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 décembre 2025

Maryline LÉZÉ,
Maire des Hauts-d'Anjou



Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 18 décembre 2025

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 18 décembre 2025

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>.