



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 SEPTEMBRE 2023
2023/076**

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal, le mercredi 20 septembre deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, sous la présidence de Mme Christelle CHASSÉ, Maire.

Nombre de membres dont le conseil municipal doit être composé	29
Nombre de conseillers en exercice	29
Nombre de conseillers présents	25
Nombre de votants	29

Etaient présents : Mme Christelle CHASSÉ, M. Maël CARIOU, Mme Cécilia DRÉNO, M. Alain FOURNIER, Mme Françoise CHAMPION, M. Michel CADJET, Mme Jeanne DELASSUS, M. Romain LAUNAY, Mme Marie-Renée BIZET, M. Laurent GIRARD, M. Christian ROUX, M. Ibrahim MAKO OLOW, Mme Claudie LECLECQUE, M. Yannick DANIEL, M. Jean-Philippe BASTIEN, Mme Emmanuelle DEBUSSCHERE, Mme Céline BERTHO, M. Pierre-Luc PHILIPPE, Mme Michelle GUILLEUX, M. Arnaud COURJAL, M. Christophe LIEGE, Mme Huguette ROSIER, M. Laurent LELIEVRE, M. Robert ACQUITTER, Mme Stéphanie PICOT.

Absent(e)s excusé(e)s : Mme Florence LEMEIGNEN (pouvoir à Mme Cécilia DRÉNO), M. Cédric ORDUREAU (pouvoir à M. Maël CARIOU), M. Denis SÉBILO (pouvoir à M. Christophe LIEGE), Mme Florence LEPY (pouvoir à M. Arnaud COURJAL)

Secrétaires de séances : Mme Céline BERTHO et Mme Michele GUILLEUX

ZAC DU PRÉ GOVELIN – AVIS SUR LE DOSSIER DE RÉALISATION – PARTICIPATION FINANCIÈRE GIRATOIRE

Rapporteur : Alain FOURNIER

Le Conseil Municipal, par délibération n° 2019/015 du 08 mars 2019 a émis un avis favorable au dossier de création de la ZAC du Pré Govelin et plus largement au projet d'extension du Parc d'activités du Pré Govelin.

Contexte

La Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande – Atlantique (CAP Atlantique) est compétente en matière de développement économique, notamment pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques d'une

part, et en matière d'aménagement de l'espace communautaire, comprenant la création et la réalisation de zones d'aménagement concerté d'autre part.

Présentation du projet

La ZAC du Pré Govelin s'inscrit dans la continuité de la zone d'activités existante ; c'est une extension qui vient mailler les voies existantes aujourd'hui en impasse et qui permet la création de nouveaux accès structurants : une entrée simple depuis la RD 774 et un giratoire marquant la nouvelle entrée d'agglomération sur la RD 47.

Le projet a composé avec les éléments naturels en présence en cherchant à préserver leur intégrité. Il s'agit notamment de la zone humide au nord qui sera évitée entièrement sauf pour réaliser la connexion viaire avec la voie existante qui prévoit des dispositifs pour la faune (dispositif de passage sous chaussée).

Il s'agit également de la triple haie centrale, entièrement préservée sauf pour la connexion entre des parties Est et Ouest de la ZAC. Afin de limiter l'impact de la traversée, le projet prévoit un franchissement sous forme d'écluse, à savoir une seule voie circulée et des dispositifs pour la faune (passages sous chaussée).

Les espaces publics proposent un cadre paysager de qualité avec des voies de 6m de large et l'aménagement de noues et espaces verts pour mettre à distance les continuités douces de la chaussée.

L'urbanisation de la ZAC sera encadrée par un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Programme des équipements publics

Les équipements publics financés dans le cadre de la ZAC seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de LAD-SPL, concessionnaire de l'opération d'aménagement.

Le programme comprend les travaux de viabilité, à savoir :

- Les équipements relatifs à la mobilité de quartier :
 - o La création d'une entrée depuis la RD774 en sens unique avec plateau surélevé.
 - o La création d'un nouveau giratoire en sortie Est sur la RD47.
 - o La création d'une desserte viaire en tous points des deux tranches de la ZAC, de part et d'autre du corridor central venant se relier à la rue du Pré-Govelin et la rue des Cambelles actuellement en impasse.
- Les aménagements connexes : noues ou réseaux nécessaires à la transparence hydraulique, cheminements piétons et espaces paysagers.
- La requalification de la zone humide au nord ainsi que la valorisation d'espaces/emprises/orlets favorables à l'accueil de la biodiversité.
- Les réseaux nécessaires à l'assainissement et à l'alimentation des constructions futures et leurs accès.

Programmation globale des constructions.

Le projet prévoit 36 lots viabilisés pour une surface totale d'environ 59 771 m².

Le projet consiste dans la réalisation d'un nouveau quartier économique en extension du parc d'activités existant. La programmation est basée sur la réalisation d'environ 36 lots d'une

surface variant de 900 m² à 7 700 m² susceptibles d'accueillir des locaux indépendants et des locaux sous forme de village d'entreprises.

Modalités prévisionnelles de financement.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'élève à 4 319 432 € HT en dépenses et en recettes.

Les recettes se décomposent de la manière suivante :

- o Cessions : 3 319 680 € HT
- o Participation de CAP Atlantique : 880 897 € HT
- o Participation de la Région : 52 800 € HT pour le giratoire.
- o Participation d'Herbignac : 48 100 € HT estimé soit 1/3 du coût du giratoire après déduction de la subvention de la Région.

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal, d'émettre un avis favorable sur le dossier de réalisation de la ZAC du Pré Govelin et de se prononcer sur l'attribution d'une participation à la réalisation du giratoire de 48 100 € HT.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.311-1 et suivants,

VU le Code de l'Environnement,

VU la délibération municipale n° 2019/015 du 08 mars 2019 émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC du Pré Govelin,

VU la délibération communautaire n° 19.078 CC du 13 juin 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC du Pré Govelin – extension du parc d'activités existant

VU le dossier de réalisation de la ZAC du Pré Govelin,

CONSIDERANT que le projet est indispensable au développement économique du territoire et permettra de répondre aux attentes de nombreux acteurs économiques,

Le Conseil municipal, **A L'UNANIMITÉ, DÉCIDE :**

- ◆ **D'EMETTRE** un **AVIS FAVORABLE** au dossier de création de la ZAC du Pré Govelin.
- ◆ **DE VOTER** une participation financière estimée à ce jour à 48 100 € HT pour la réalisation du giratoire sur la RD47.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.

Certifié exécutoire par la Maire compte tenu

De la réception en Préfecture, le 26 septembre 2023

Et de la publication, le 27 septembre 2023

Pour extrait certifié conforme

Mme La Maire,

Christelle CHASSE

