

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
Séance du 08 juillet 2024

Dossier N° 25

Délibération n°: DEL-2024-178

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Verrières-en-Anjou - Parc d'activités communautaire Océane - Dernière tranche - Choix de l'aménageur - Traité de concession d'aménagement - Approbation

Rapporteur : Yves GIDOIN

L'an deux mille vingt-quatre le lundi huit juillet à 18 heures 05, le Conseil de communauté convoqué le 2 juillet, s'est réuni à l'Hôtel de communauté d'Angers Loire Métropole, salle du Conseil, à Angers, sous la présidence de M. Jean-Marc VERCHÈRE, président, assisté de Mme Roselyne BIENVENU, Mme Corinne BOUCHOUX, M. Jean-Charles PRONO, M. Yves GIDOIN, M. Roch BRANCOUR, M. Jean-Louis DEMOIS, M. Jean-Paul PAVILLON, M. Dominique BREJEON, Mme Caroline HOUSSIN-SALVETAT, M. Franck POQUIN, M. Benoit PILET (à partir de la DEL-2024-160), Mme Constance NEBBULA, vice-présidents.

ETAIENT PRESENTS : M. Philippe ABELLARD, M. Yves AUREGAN, Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON, Mme Hélène BERNUGAT, M. Robert BIAGI, Mme Christine BLIN, M. Sébastien BODUSSEAU, M. Sébastien BOUSSION, M. Marc CAILLEAU, Mme Christelle CAILLEUX, Mme Silvia CAMARA-TOMBINI, M. Patrick CHARTIER, Mme Maryse CHRÉTIEN, Mme Marina CHUPIN-PAILLOCHER, M. Benoît COCHET, M. Yves COLLIOT, Mme Hélène CRUYPENNINCK (jusqu'à la DEL-2024-154), Mme Anita DAUVILLON, Mme Célia DIDIER, M. Nicolas DUFETEL, Mme Karine ENGEL, Mme Caroline FEL (jusqu'à la DEL-2024-155), M. Vincent FEVRIER, M. Jérôme FOYER, M. Patrick GANNON, M. Jean-François GARCIA (jusqu'à la DEL-2024-175), M. Jérémie GIRAUT (jusqu'à la DEL-2024-165), M. Eric GODIN, M. Bruno GOUA, Mme Agnès GUemas-GALLARD, M. Anthony GUIDAULT, M. Francis GUILTEAU, M. Maxence HENRY (jusqu'à la DEL-2024-170), M. Paul HEULIN, Mme Lydie JACQUET, M. Grégoire JAUNEAULT, M. Mickaël JOUSSET, M. Benjamin KIRSCHNER, Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD, Mme Carine LE BRIS-VOINOT, Mme Sophie LEBEAUPIN, M. Stéphane LEFLOCH, Mme Marie-Isabelle LEMIERRE, Mme Monique LEROY, Mme Nacira MEGHERBI, M. Jean-Pierre MIGNOT, M. Patrice NUNEZ, M. Stéphane PABRITZ, Mme Isabelle RAIMBAULT, M. Jean-François RAIMBAULT (jusqu'à la DEL-2024-188), M. Florian RAPIN, Mme Marie-France RENOU, Mme Elsa RICHARD (jusqu'à la DEL-2024-175), Mme Claire SCHWEITZER, Mme Geneviève STALL, Mme Alima TAHIRI, M. Augustin VANBREMEERSCH, Mme Céline VERON, M. Philippe VEYER, M. Laurent VIEU (jusqu'à la DEL-2024-177), M. Jean-Philippe VIGNER, M. Richard YVON (à partir de la DEL-2024-154)

ETAIENT EXCUSES : Mme Véronique MAILLET, M. Lamine NAHAM, M. Jacques-Olivier MARTIN, M. Christophe BÉCHU, Mme Edith CHOUTEAU, Mme Sylviane DUARTE, M. Ahmed EL BAHRI, Mme Mathilde FAVRE D'ANNE, Mme Corinne GROSSET, M. Jean HALLIGON, M. Jean-Pierre HÉBÉ, M. Arnaud HIE, M. Charles DIERS

ETAIENT ABSENTS : M. Denis CHIMIER, M. Bruno RICHOU

Les vice-présidents et les délégués dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix, pouvoir écrit de voter en leur nom en application des dispositions de l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales.

Mme Véronique MAILLET a donné pouvoir à Mme Roselyne BIENVENU

M. Lamine NAHAM a donné pouvoir à Mme Lydie JACQUET

M. Benoît PILET a donné pouvoir à M. Yves GIDOIN jusqu'à la DEL-2024-159

M. Jacques-Olivier MARTIN a donné pouvoir à Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON

M. Christophe BÉCHU a donné pouvoir à M. Jean-Marc VERCHÈRE

Mme Edith CHOUTEAU a donné pouvoir à M. Jean-Paul PAVILLON

Mme Hélène CRUYPENNINCK a donné pouvoir à M. Richard YVON à partir de la DEL-2024-155

Mme Anita DAUVILLON a donné pouvoir à Mme Maryse CHRÉTIEN à partir de la DEL-2024-155

M. Charles DIERS a donné pouvoir à Mme Christine BLIN

M. Ahmed EL BAHRI a donné pouvoir à M. Vincent FEVRIER

Mme Mathilde FAVRE D'ANNE a donné pouvoir à Mme Karine ENGEL

Mme Caroline FEL a donné pouvoir à Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD à partir de la DEL-2024-156

Mme Corinne GROSSET a donné pouvoir à M. Yves COLLIOT

M. Jean HALLIGON a donné pouvoir à Mme Caroline HOUSSIN-SALVETAT

M. Jean-Pierre HÉBÉ a donné pouvoir à M. Benoît COCHET

M. Maxence HENRY a donné pouvoir à M. Roch BRANCOUR à partir de la DEL-2024-171

M. Arnaud HIE a donné pouvoir à M. Jean-Charles PRONO

Mme Elsa RICHARD a donné pouvoir à M. Yves AUREGAN à partir de la DEL-2024-176

M. Laurent VIEU a donné pouvoir à M. Florian RAPIN à partir de la DEL-2024-178

M. Richard YVON a donné pouvoir à Mme Hélène CRUYPENNINCK jusqu'à la DEL-2024-153

M. Paul HEULIN, conseiller communautaire, a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance a été affiché à la porte de l'hôtel de communauté le 9 juillet. La captation audiovisuelle de la séance peut être consultée sur le site internet d'Angers Loire Métropole ainsi qu'au service des archives vivantes.

EXPOSE

Dans le cadre de sa politique de développement économique visant à offrir un cadre favorable à l'implantation et au développement des entreprises, Angers Loire Métropole envisage l'aménagement de la dernière tranche des parcs d'activités communautaires Angers/Océane déjà réalisés.

Le projet s'inscrit dans une nouvelle manière d'aménager les parcelles d'activités, de construire et de critériser les projets d'implantation d'entreprise. Elle vise à intégrer pleinement les enjeux de transition écologique (sobriété foncière, préservation de la biodiversité et des sols agricoles, etc) tout en les conciliant avec le soutien à l'activité économique et à l'emploi sur notre territoire.

A ce titre, le conseil de communauté a décidé par délibération du 8 février 2021 d'engager une concertation préalable à la création à moyen terme d'une zone d'aménagement concerté (Zac) sur ce secteur.

Par délibérations du conseil de communauté de ce jour il a été respectivement tiré le bilan de la concertation préalable et approuvé les enjeux/objectifs, le périmètre, le programme et le bilan financier du projet d'aménagement du parc d'activités « Angers/Océane dernière tranche ».

Il est proposé au conseil de communauté de confier l'aménagement du parc d'activités « Angers/Océane dernière tranche » à la société Alter public, société publique locale, dont la collectivité est actionnaire en application des dispositions de l'article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales par la voie d'un traité de concession. Ce cadre juridique permettra à Angers Loire Métropole d'exercer avec Alter public un suivi très précis de l'opération. Elle sera ainsi étroitement associée au projet et en conservera la totale maîtrise et ce, à tous les niveaux (définition du programme, parti d'aménagement, maîtrise du cout du foncier et du prix de vente des terrains, rythme de commercialisation...).

Aussi, dans le cadre de ce traité de concession, Alter public sera chargé de : des acquisitions foncières, toutes études pré-opérationnelles et opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet, de la libération des sols, l'aménagement des terrains et la réalisation des équipements, la commercialisation des terrains, ainsi que la gestion globale de l'opération. Ce traité, d'une durée de 15 ans à compter de sa date de prise d'effet, fixe les droits respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles Alter public réalisera ses missions de concessionnaire, sous le contrôle de la communauté urbaine, concédant.

Le bilan financier prévisionnel annexé au traité de concession fait apparaître un montant global des dépenses d'aménagement du parc d'activités « Angers/Océane dernière tranche » à environ 36 000 K€ HT et environ 36 000 K€ HT en recettes. Lorsque les prévisions budgétaires feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, une avance de trésorerie pourra être faite à l'aménageur.

Ce traité de concession est constitué conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales, article L. 5211-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales, article L. 5215-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-4,

Vu les statuts d'Angers Loire Métropole,

Vu la délibération du conseil de communauté du 8 février 2021, ouvrant la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté,

Vu la délibération du conseil de communauté de ce jour approuvant le bilan de la concertation préalable,

Vu la délibération du conseil de communauté de ce jour décidant d'approuver les enjeux/objectifs, le périmètre, le programme et le bilan financier du projet de parc d'activités « Angers/Océane dernière tranche »,

Vu le projet de traité de concession d'aménagement et le bilan financier initial prévisionnel de l'opération annexés à la présente délibération,

Considérant l'avis de la commission des finances du 01 juillet 2024

Considérant l'avis de la commission du développement économique, de l'enseignement supérieur et de la recherche du 20 juin 2024

Considérant l'avis de la commission de l'aménagement et du développement du territoire du 18 juin 2024

DELIBERE

Décide de confier à Alter public la concession d'aménagement relative au projet d'aménagement du parc d'activités « Angers/Océane dernière tranche sur le territoire de Verrières-en-Anjou ;

Approuve le traité de concession correspondant, d'une durée de 15 ans, pour l'aménagement de ce site dont le projet est annexé à la présente délibération ;

Approuve le bilan financier initial prévisionnel de l'opération pour un montant de 36 000 K€ HT en dépenses et 36 000 K€ HT en recettes.

Autorise la reprise dans le Traité de concession des études pré-opérationnelles portées par Angers Loire Métropole pour un montant de 306.962,78 € HT, soit 368.338,68 TTC (TVA de 61.375,90 €)

Autorise le transfert de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre confié à l'équipe Johanne San / Landscape U Need / Ligeis / Vizea par notification du 02/03/2022 d'un montant maximum d'1.000.000 € HT et d'une durée de 8 ans reconstructible une fois à Alter Public dans le cadre de la présente concession.

Autorise le président ou son représentant à signer le traité de concession et tout document s'y rapportant.

La présente délibération fera l'objet de mesures des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Impute la dépense sur le budget concerné de l'exercice en cours et, en tant que de besoin, des exercices suivants.

Le conseil adopte à la majorité

Contre: 4, M. Anthony GUIDAULT, M. Yves AUREGAN, Mme Elsa RICHARD, Mme Claire SCHWEITZER.

N'ont pas pris part au vote: M. Jean-Marc VERCHERE, M. Roch BRANCOUR, M. Jean-Paul PAVILLON, M. Dominique BREJEON, M. Jacques-Olivier MARTIN, M. Christophe BÉCHU, Mme Maryse CHRÉTIEN, Mme Hélène CRUYPENNINCK, M. Francis GUILTEAU, M. Paul HEULIN, M. Patrice NUNEZ, Mme Geneviève STALL (sortie de la salle), M. Philippe VEYER.

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes ou sur le site télerecours dans un délai de deux mois.

Pour le président,
La première vice-présidente,

Roselyne BÉVENU

