



2025 - 039 Séance du Conseil Municipal du 31 mars 2025
Service : Aménagement du territoire
Référence : J.H.

Objet : **ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE (ZAC) DE LA METAIRIE - SUPPRESSION PAR NANTES METROPOLE - AVIS**

Le trente et un mars deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëron, légalement convoqué le vingt-cinq mars deux mille vingt-cinq, s'est assemblé, salle l'Estuaire, rue de la Frémondrière, à Couëron, sous la présidence de Madame Carole Grelaud, Maire. Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de : 35, quorum : 18

Étaient présents : Carole GRELAUD, Ludovic JOYEUX, Clotilde ROUGEOT, Michel LUCAS, Laëticia BAR, Sylvie PELLOQUIN, Jean Michel EON, Gilles PHILIPPEAU, Geneviève HAMEON, Guy BERNARD-DAGA, Odile DENIAUD, Patrick EVIN, Hervé LEBEAU, Dolorès LOBO, Catherine RADIGOIS, Jacqueline MENARD-BYRNE, Anne-Laure BOCHE, Hélène RAUHUT-AUVINET, Julien PELTAIS, Pierre CAMUS-LUTZ, Farid OULAMI, Adeline BRETIN, Olivier FRANC, Ludivine BEN-BELLAL, Françoise FOUBERT, Mohamed BENHAMDI, Sandrine GOURDON.

Absents excusés ayant donné procuration écrite :

Corinne CHENARD à Sylvie PELLOQUIN

Julien ROUSSEAU à Jacqueline MENARD-BYRNE

Marie-Estelle IRISSOU à Gilles PHILIPPEAU

Yvan VALLEE à Ludivine BEN BELLAL

Yves ANDRIEUX à Hélène RAUHUT-AUVINET

Olivier MICHE à Hervé LEBEAU

Olivier SCOTTO à Geneviève HAMEON

Absent excusé : Patrice BOLO.

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de conseillers effectivement présents : 27

Secrétaire : Sylvie PELLOQUIN

Rapporteur : Michel Lucas

EXPOSE

Par délibération en date du 23 décembre 2002, la ville de Couëron a décidé de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Métairie et en a confié l'aménagement à la société Loire Océan Développement (LOD) par voie de convention publique d'aménagement.

Par délibération en date du 25 juin 2010, le Conseil de Nantes Métropole a déclaré d'intérêt communautaire les ZAC à vocation d'habitat et a ainsi acté le principe du transfert de ces ZAC à la Communauté Urbaine.

Ce projet urbain a permis l'édification de 621 logements, avec une attention apportée à la mixité sociale (36% de logements sociaux et 18% de logements abordables). Une programmation dédiée aux seniors y a également été livrée en 2024, avec la Résidence du Lac.

Le programme d'aménagement et de construction est aujourd'hui arrivé à son terme, les remises d'ouvrage et les rétrocessions ont été actées et la clôture de la ZAC par Loire Océan Développement est intervenue fin d'année 2024. Nantes Métropole va ainsi pouvoir procéder à la suppression de la ZAC, ce qui aura pour conséquence de rétablir le régime de droit commun de la taxe d'aménagement sur son périmètre.

En application de l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme, la suppression de la ZAC est prononcée par l'autorité compétente sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, en l'occurrence, la Ville de Couëron.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.113-16, L.113-19 et R.311-12 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis la Commission Aménagement du Territoire et Cadre de Vie 19 mars 2025 ;

Vu l'avis du Bureau Municipal du 24 mars 2025 ;

Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- Donner un avis favorable à la suppression de la Zone d'Aménagement Concertée de la Métairie par Nantes Métropole, en application de l'article R.311-12 du Code de l'Urbanisme,
- Autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, la proposition du rapporteur.

À Couëron, le 31 Mars 2025

Sylvie Pelloquin
La secrétaire de séance



Carole Grelaud
Maire



le Maire :

- certifie le caractère exécutoire de la présente délibération compte tenu de sa mise en ligne sur le site Internet de la Ville du _____ au _____ et transmise en Préfecture le _____
- informe que la présente délibération est susceptible de recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette, 44000 Nantes) ou par télérecours <https://citoyens.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des formalités de publication.