

	Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de BRESSUIRE	n° d'ordre 24041
---	--	----------------------------

SEANCE du : 18 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit mars à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de BRESSUIRE s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Maire, à la suite de la convocation faite le 12 mars 2024.

ETAIENT PRESENTS

Thierry BAUDOUIN	Sandra CAILTON	Etienne HUCAULT	Alain ROBIN
Anne-Marie BARBIER	Yannick CHARRIER	Marie JARRY	Philippe ROBIN
Bérangère BAZANTAY	Bruno COTHOUIS	Emmanuelle MENARD	Rodolph THIBAudeau jusqu'à 20h15
Florence BAZZOLI	Sandrine DELUGEAU	Jean-François MOREAU	Véronique VILLEMONTAIX
Bruno BODIN	Pascale FERCHAUD	Jean-François MORIN	
Hélène BROUSSEAU	Marie-Laure FOUILLET-MERLEAU	Pierre MORIN	
Pierre BUREAU	Pascal GABILY	Arnaud PRINTEMPS	

POUVOIRS / ABSENTS / EXCUSES

Anne ROUX, pouvoir à Emmanuelle MENARD	Constance MACKOW, pouvoir à Rodolph THIBAudeau jusqu'à 20h15 – excusée à partir de 20h15	Jamel CHENIOUR, pouvoir à Thierry BAUDOUIN
Marinette TALLIER, pouvoir à Bruno COTHOUIS	Philippe BARON, pouvoir à Hélène BROUSSEAU	Stéphanie FILLON, pouvoir à Véronique VILLEMONTAIX
Anita BRIFFE, pouvoir à Pierre MORIN	Nathalie MOREAU, pouvoir à Etienne HUCAULT	Rodolph THIBAudeau, pouvoir à Pascal GABILY à partir de 20h15

Secrétaire de séance : Etienne HUCAULT, assisté des services de la Ville
Assistait également : Yoan FONTENEAU – Directeur des Services Techniques
 Thierry NOMBALAY, Directeur des Finances



Approbation du dossier de réalisation de la ZAC des 4 saisons

Madame le Maire présente le dossier.

Par délibération en date du 18 octobre 2021, le Conseil municipal de la Ville de Bressuire a défini les objectifs de l'aménagement du secteur du quartier de l'ancien collège Supervielle et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

La concertation et la participation du public par voie électronique s'est déroulée pendant toute la durée des études selon les modalités suivantes :

- Tenue de 2 permanences à la Salle des Associations à Bressuire le mercredi 23 février 2022 de 9h à 12h30 et le mercredi 9 mars 2022 de 14h à 17h30
- 3 panneaux de présentation du projet consultable en mairie de Bressuire avec un registre mis à disposition du public pour recueillir les avis.
- 1 réunion publique qui s'est tenue le 2 mars 2022 à la salle des Congrès de la Mairie
- Rencontres de 3 riverains sur le boulevard de Poitiers susceptibles d'être impactés par le projet.
- Présentation du projet sur le site internet de la ville : ville-bressuire.fr, page accueil

Par délibération en date du 18 septembre 2023, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et la synthèse des observations et des suggestions formulées.

Par délibération du Conseil municipal en date du 18 septembre 2023, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC des 4 Saisons et a créé la ZAC des 4 Saisons conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
 079-217900497-20240322-DG_DEL_2024_041-DE
 Date de télétransmission : 22/03/2024
 Date de réception préfecture : 22/03/2024

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré et comprend :

I. Le projet de programme d'équipements publics à réaliser dans la zone :

Celui-ci est constitué :

- ✓ Des voiries et réseaux d'assainissement, réseaux souples et eau potable desservant les parcelles cessibles
- ✓ Des espaces verts et liaisons douces.

Le programme des équipements publics fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal le même jour.

II. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :

Dans le respect des documents d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de la ZAC, le programme retenu cherche à renforcer la mixité sociale et générationnelle au sein du centre-ville de Bressuire.

Pour ce faire, est approuvé le programme global des constructions, représentant une surface hors œuvre nette d'environ 5 239 m² de surface de plancher au maximum répartis en :

- ✓ 1519 m² de surface de plancher pour un EHPAD de 27 lits
- ✓ 1680 m² de surface de plancher à usage de logements individuels en accession
- ✓ 500 m² de surface de plancher à usage de logements individuels et/ou groupés en locatif social
- ✓ 980 m² de surface de plancher à usage de logements collectifs en accession
- ✓ 360 m² de surface de plancher à usage de logements collectifs en locatif social

III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

L'opération est financée de la manière suivante (en HT):

- cessions de foncier pour un montant de 867 200 €
- une participation de la ville de Bressuire à l'Equilibre pour un montant de : 458 315,34 €
- un apport en nature de la ville de Bressuire pour un montant de : 246 924 €
- une subvention Fond Friches pour un montant de 250 000 €
- une subvention de l'Agence de l'Eau pour un montant de 100 000 €
- une subvention Fond Vert pour un montant de 50 000 €
- une subvention DSIL pour un montant de 195 839 €
- une subvention AMI revitalisation centre-ville pour un montant de 200 000 €
- une subvention de l'Agglo2B pour un montant de 60 000 €

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-1-1, L. 123-19, L. 123-19-1 et R. 123-46-1 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L.331-7, R. 311-1 et suivants et R.331-6 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 21/02/2017 portant sur l'approbation du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bocage Bressuirais ;

Vu le plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, en date du 09/11/2021, mis à jour le 28/10/2022 et le 02/05/2023, ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité le 21/03/2023 ;

Vu la délibération en date du 18 octobre 2021 définissant les objectifs et les modalités de la

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20240322-DG_DEL_2024_041-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

Auteur de l'acte : Ville de Bressuire / Transmis au contrôle de légalité et mis en ligne le : 21 MARS 2024

concertation ;

Vu la délibération en date du 18 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme ;

En conséquence, sur la base du dossier de réalisation de la ZAC des 4 SAISONS,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **Article 1 : D'APPROUVER** le dossier de réalisation de la ZAC des 4 Saisons, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,
- **Article 2 :** Le projet de programme global des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend la construction d'un EHPAD de 27 lits, de deux collectifs en accession et locatif social, de logements individuels en accession et en locatif social pour une surface de plancher total d'environ 5 239 m²
- **Article 3 :** Le projet de programme des équipements publics qui seront réalisés à l'intérieur de la zone comprend les voiries, les espaces verts, les liaisons douces, les réseaux d'assainissement, réseaux souples et eau potable
- **Article 4 :** La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.
- **Article 5 :** Madame le Maire ou son représentant, est chargée de l'exécution de la présente délibération.

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance,

Etienne HUCAULT




Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20240322-DG_DEL_2024_041-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024