



Conseil municipal de Sèvremoine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SÉANCE DU 19 FÉVRIER 2026

Nombre de membres du Conseil municipal : 64
Nombre de Conseillers municipaux présents : 45
Date de la convocation : Jeudi 12 février 2026
Délibération n° : DCM_2026_049
Matière 8.4

Le jeudi 19 février deux mille vingt-six, à 20h00, le Conseil municipal de Sèvremoine, s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à la Renaudière, Espace Renaudin, allée de la Riverette, sous la présidence de Didier Huchon, Maire.

Conseillers municipaux présents :

(45) Philippe Bâcle, Claire Baubry, Vincent Blanchard, Céline Bonnin, Cédric Bouttier, Georges Brunetière, Catherine Brin, Alexandre Brugerolle de Fraissinette, Elisabeth Caillaud, Richard Cesbron, Cyrille Chiron, André Chouteau, Eric Chouteau, Jean-Michel Coiffard, Aglaé De Beauregard, Sébastien Dessenin, Pierre Devêche, Sylvie Dupin de la Guérivière, Christelle Dupuis, Guillaume Fillaudeau, Cécile Fleurance, Jean-Marie Frouin, Geneviève Gaillard, Claudine Gossart, Chantal Gourdon, Cécile Grelaud, Sabrina Guimbretière, Marianne Guinebretière, Christine Hamard, Didier Huchon, Colette Landreau, Isabelle Maret, Benoît Martin, Jean-Louis Martin, Sébastien Mazan, Isabelle Mériaux, Chantal Moreau, Paul Nerrière, Alain Pensivy, Joris Rafleageau, Marie-Annick Renoul, Christian Rousselot, Marina Saudreau, Jean-Luc Tilleau et Jérôme Zawadzki.

Conseillers municipaux absents n'ayant pas donné de délégation de vote :

(16) Anne-Marie Avy, Gaëtan Barreau, Guillaume Benoist, Claude Brel, Aurélie Brunet, Stéphane Buron, Caroline Fonteneau, Christian Gaborit, Vincent Guillet, Emmanuel Guilloteau, Lydie Jobard, Mathieu Leray, Quentin Mayet, Virginie Neau, Tiffany Portemann et Claire Steinbach.

Conseillers municipaux absents ayant donné une délégation de vote : (3)

Stéphane Gandon	Martin Benoît
Florence Poupin	Cédric Bouttier
Thierry Rousselot	Céline Bonnin

Secrétaire de séance : Christelle Dupuis

Le Longeron – Concession d'aménagement avec Alter Public pour l'OAP de la Marzelle

Pièce jointe : Traité de concession d'aménagement avec Alter Public

Rapporteur : Jean-Louis Martin, Adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme

EXPOSE DES MOTIFS

La Commune de Sèvremoine est propriétaire depuis plusieurs années d'une vaste parcelle, de 5 757m², située au 6 rue du Général de Gaulle au Longeron (parcelle anciennement cadastrée 179 AK 202). Ce terrain est entièrement intégré à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite de la Marzelle.

Entre octobre 2024 et mai 2025, une concertation avec la population a été menée au Longeron afin de définir les orientations de ce futur quartier à vocation d'habitat. Le schéma de principe retenu à l'issue de la concertation prévoit la création d'environ 13 logements, dont des logements publics, la conservation de la maison existante, et l'intégration d'un espace vert. Le projet, desservi par une voirie interne, devra prendre en compte l'obligation de gérer les eaux pluviales par infiltration.

Il est précisé que la maison présente sur la parcelle, et une partie du terrain qui l'entoure (179 AK 518), ont fait l'objet d'une cession autorisée par délibération lors du Conseil municipal en date du 30 octobre 2025. Cette propriété sera intégrée au futur projet avec notamment l'obligation de se raccorder aux réseaux qui seront créés à l'occasion de la viabilisation.

Le conseil consultatif du Longeron a proposé de nommer ce projet le « Lotissement du Clos des Maraîchers ».

Afin de mener l'aménagement sur la parcelle nouvellement cadastrée 179 AK 519, la commune a sollicité Alter Public afin de lui déléguer la mise en œuvre du projet. A cet effet, il est proposé de conclure un traité de concession d'aménagement qui définit les droits et obligations des parties et les conditions dans lesquelles Alter Public réalisera l'aménagement, pour le compte et sous le contrôle de la commune.

La concession est établie pour une durée de 10 ans, renouvelable par avenant.

Les dépenses prévisionnelles sont établies pour un montant de 403 000 € HT dont la conduite de projet (rémunération d'Alter Public) pour un forfait de 38 000 € HT. La commune se portera garante des emprunts contractés par Alter Public pour mener à bien cette opération.

Le bilan d'opération devant être à l'équilibre, et au vu du montant des recettes établi en relation avec Alter Public, une participation d'équilibre communale est nécessaire d'un montant de 50 000 € HT. Cependant, en cas d'opération présentant un bilan positif, le solde, appelé « boni d'opération » sera reversé à la commune.

L'apport foncier communal constitué par la cession à l'euro symbolique de la parcelle est estimé à 59 500 € HT.

Il est précisé que l'ensemble de la participation financière constitué par la participation d'équilibre et l'apport foncier, est affecté à la réalisation des ouvrages et équipements publics. Ces dépenses seront affectées au budget d'investissement de la commune.

Chaque année, Alter Public établira un compte-rendu de l'état d'avancement de l'opération sur l'année écoulée. Ce compte-rendu précisera notamment le bilan économique actualisé et devra être soumis au Conseil municipal pour approbation.

DELIBERATION

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.300-1, L.300-4 et L.300-5,

VU l'avis de la Commission Aménagement, Urbanisme et Habitat en date du 9 décembre 2025,

VU l'avis du Bureau municipal en date du 5 février 2026,

VU le projet de traité de concession d'aménagement avec Alter Public, ci-annexé,

VU la délibération n°2025-158 en date du 30 octobre 2025 approuvant la cession de la maison existante,

CONSIDERANT la volonté de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par la mobilisation d'espace à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,

CONSIDERANT que ce projet a fait l'objet d'une concertation avec la population, permettant d'aboutir à un projet partagé avec les habitants,

CONSIDERANT que cette opération permet la production de logement, dont du logement public, à proximité immédiate des commerces et services longeronnais et qu'elle participe à répondre aux besoins de la population,

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Votants	Pour	Contre	Abstention
48	48	0	0

- **APPROUVE** le traité de concession d'aménagement, ci-annexé, avec Alter Public et le bilan prévisionnel joint.
- **APPROUVE** le principe d'une cession pour l'euro symbolique de la parcelle 179 AK 519 à Alter Public.
- **APPROUVE** le versement d'une participation d'équilibre de 50 000 € HT à Alter Public pour la réalisation de la présente opération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou ses représentants en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, à signer le présent traité de concession d'aménagement.

Copie certifiée conforme au registre dument signé.

Pour le Maire et par délégation :

