



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt cinq, le vingt huit avril à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 22 avril 2025 le Conseil Municipal s'est réuni à la Maison de l'Enfance et de la Famille - Salle La Minot, sous la présidence de Monsieur Jérôme DUBOST, Maire

Présent(e)s : 26

Jérôme DUBOST, Fabienne MALANDAIN, Nicolas SAJOUS, Eric LE FEVRE, Pascale GALAIS, Yannick LE COQ, Christel BOUBERT, Sylvain CORNETTE, Véronique BLONDEL, Gilles BELLIERE, Patrick DENISE, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Isabelle NOTHEAUX, Aurélien LECACHEUR, Nicolas BERTIN, Isabelle CREVEL, Thierry GOUMENT, Jean-Luc HEBERT, Andrée BAR, Romain DELAMARE, Aliké PERENDOUKOU, Philippe QUERNE, Virginie VANDAELE, Laurent GILLE, Nicole LANGLOIS, Arnaud LECLERRE

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 6

Agnès SIBILLE donne pouvoir à Fabienne MALANDAIN
Édith LEROUX donne pouvoir à Pascale GALAIS
Jean-Pierre LAURENT donne pouvoir à Eric LE FEVRE
Corinne CHOUQUET donne pouvoir à Laurent GILLE
Virginie LAMBERT donne pouvoir à Arnaud LECLERRE
Agnès MONTRICHARD donne pouvoir à Nicole LANGLOIS

Excusé(e)s / Absent(e)s : 1

Damien GUILLARD

Secrétaire de séance

Romain DELAMARE est désigné Secrétaire de séance

CONSEIL MUNICIPAL du 28 avril 2025

M_DL250428_052

URBANISME - NOUVEAU QUARTIER - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) - BILAN DE LA CONCERTATION

M. Aurélien LECACHEUR, Conseiller Municipal Délégué – expose qu'en qualité de collectivité prenant l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concertée au sens de l'article R.311-1 du Code de l'urbanisme, la commune de Montivilliers a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant le secteur compris entre le Quartier de la Belle Etoile et les Hameaux de Réauté et de Fréville. L'implantation du projet se situe à l'ouest de la commune en continuité du tissu urbain.

Par délibération M_DL240930_142 du 30 septembre 2024, le conseil municipal a pris l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concertée « Nouveau Quartier » sur le secteur compris entre le Quartier de la Belle Etoile et les Hameaux de Réauté et de Fréville, et préalablement à sa création, a fixé les objectifs du projet et prescrit une concertation au sens de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

I. Rappel des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Dans le cadre de l'élaboration du projet de la ZAC du « Nouveau quartier », le Conseil Municipal du 30 septembre a fixé les objectifs suivants :

- Valoriser l'entrée ouest de la ville et faire le lien entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ;
- Permettre le développement de toutes les mobilités pour l'accès au « Nouveau quartier » et à l'intérieur du quartier : cheminements piétons, mobilités douces, gestion du stationnement, ... ;
- Créer du lien entre les différentes entités urbaines de Montivilliers (Quartier de la Belle Etoile et les Hameaux de Réauté et de Fréville notamment) intégrer le quartier aux équipements, services et commerces de proximité ;
- Diversifier le parcours résidentiel des habitants et proposer une diversité du type d'habitat, avec un maximum de 428 logements ;
- Participer à l'amélioration du cadre de vie de l'ensemble de la population par la réalisation d'un quartier durable.

Les modalités de concertation ont été librement fixées par la ville de Montivilliers comme suit :

- Organisation de deux réunions publiques ;
- Animation d'une balade urbaine suivie d'un atelier participatif avec la population ;
- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de ZAC et d'un registre destiné à recueillir les avis et observations à l'hôtel de ville et au pôle cadre de Vie, ainsi que sur le site Internet de la Ville de Montivilliers pour une durée d'un mois.

Pour mémoire, cette phase de concertation devait permettre de présenter à la population le projet d'aménagement envisagé, d'enrichir le projet de « Nouveau quartier » en recueillant les avis et propositions des différentes parties prenantes conformément à l'esprit du développement durable,

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

appelant une gouvernance partagée avec les habitants, les usagers de la conception à la gestion du quartier, de permettre au plus grand nombre, habitants, associations, et toutes personnes intéressées, d'émettre leurs remarques, avis et attentes vis-à-vis de ce projet.

Plus précisément, la concertation devait permettre d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre de la concertation préalable et des études portait sur les 34.5 hectares de l'actuelle zone AU et U du PLU de Montivilliers pour permettre une réflexion sur le devenir de ce secteur, intégrant des espaces urbanisés, naturels et agricoles.

II. Mise en œuvre et déroulé de la concertation

Conformément à la délibération du 30 septembre 2024, les modalités de concertation ont été mises en œuvre pour garantir l'information et la participation du public dans le cadre du projet de la ZAC « Nouveau quartier ». Elles sont détaillées ci-dessous :

- **Organisation de deux réunions publiques**

Deux réunions publiques ont été organisées, l'une le 28 novembre 2024 à 19h au centre social Jean Moulin, situé 23 bis Rue Pablo Picasso à Montivilliers et la seconde le 18 mars 2025 à 19h au CFA du bâtiment situé 9 rue Henri Matisse à Montivilliers.

La première réunion était l'occasion de présenter le projet, le calendrier prévisionnel et la programmation envisagée pour le site, la seconde était l'occasion de présenter une première synthèse de la concertation qui a été mise en place.

- **Mise à disposition d'un espace d'information**

Dans ce cadre, un espace d'informations dédié au projet a été mis en place à partir du 2 décembre 2024 jusqu'au 28 février 2025, à l'accueil de la Mairie de Montivilliers et au pôle cadre de vie aux horaires d'ouvertures habituels, ainsi que sur le site internet de la Ville.

Ces espaces recueillaient : un dossier de présentation du projet également présenté en réunion publique, le compte rendu de la réunion publique, ainsi qu'un registre d'observation destiné à recueillir les avis de la population, des associations locales et de toutes personnes concernées.

- **La balade urbaine atelier participatif pour explorer les lieux accessibles à pied et à vélo**

Une balade urbaine atelier participatif qui avaient pour but d'explorer les lieux accessibles à pied et à vélo ont été organisés le 26 février 2024 avec un départ au kiosque de l'ancien centre commercial de la Belle Étoile, devant l'école Marius Grout située au 38 rue Paul Eluard.

En complément des modalités de concertation préalable prévues dans la délibération qui a arrêté les principes et les outils de concertation, des temps de concertation supplémentaires ont été organisés. Bien que cette initiative ne soit pas explicitement mentionnée dans la délibération initiale, un atelier autour de la thématique de l'énergie dans le projet ouvert à tous ainsi qu'un atelier ciblé avec les habitants d'un quartier limitrophe au projet ont été réalisés et ont permis d'enrichir le processus de concertation et de recueillir des contributions supplémentaires. Ces temps supplémentaires reflètent la volonté d'élargir les démarches de concertation en impliquant davantage les parties prenantes et en répondant à des attentes spécifiques exprimées lors des premières étapes du projet.

III. Bilan de la concertation

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

Le bilan ci-annexé, récapitule les principaux temps forts de la concertation et les enseignements qui ont pu être tirés, parmi lesquels on peut particulièrement noter :

- Une participation active des habitants pour la plupart des événements, témoignant de l'intérêt du public pour ce nouveau quartier ;
- Des retours de qualité qui ont permis d'alimenter le projet et de le faire évoluer ;
- Des attentes fortes sur la qualité de l'opération dans toutes ses composantes : constructions, programmations, performances, vivre-ensemble.

Il relève ainsi, après examen de ce bilan, que les observations formulées par le public pendant cette concertation ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC du « Nouveau quartier ».

Enfin, par délibération M_DL241216_193 du 16 décembre 2024 le conseil municipal a décidé que la réalisation de cette ZAC sera exécutée par le biais d'une concession d'aménagement conformément aux articles L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme et a approuvé le recours à une concession d'aménagement à transfert de risques, les caractéristiques essentielles de la future Zone et a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence pour la sélection du concessionnaire.

L'article L.300-4 du Code de l'urbanisme permet la passation d'une concession d'aménagement pour la réalisation d'une zone d'aménagement concerté alors même que celle-ci n'a pas été créée, dès lors que le conseil municipal a arrêté le bilan de la concertation objet de la présente délibération.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6 et R.311-1 ;

VU la délibération en date du 30 septembre 2024 relative à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concertée « Nouveau Quartier » sur le secteur compris entre le Quartier de la Belle Etoile et les Hameaux de Réauté et de Fréville ainsi que la définition des objectifs et des modalités de concertation préalable ;

VU la délibération en date du 16 décembre 2024 relative à l'approbation du recours à une concession d'aménagement à transfert de risques et au lancement de la procédure de sélection ;

VU la délibération en date du 25 novembre 2024 créant la commission de concession d'aménagement ;

VU la délibération en date du 16 décembre 2024 désignant les membres de la commission de concession d'aménagement ;

VU les conclusions des études de faisabilité conduites sur le secteur du « Nouveau quartier », qui ont permis de définir les enjeux et objectifs de l'opération d'aménagement, le programme et l'appréhension de l'économie générale du projet,

CONSIDÉRANT

- Que les objectifs du projet et les modalités de concertation ont fait l'objet d'une délibération lors du Conseil Municipal du 30 septembre ;

- Que les modalités de concertation ont été mise en œuvre par l'organisation à travers :

- Deux réunions publiques ;

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante :

www.telerecours.fr

- Une balade urbaine atelier participatif ;
 - La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de ZAC et d'un registre pendant une durée minimum de 1 mois ;
 - Deux ateliers supplémentaires, l'un autour de thématique de l'énergie et l'autre avec les habitants d'un quartier limitrophe au projet.
- Que cette concertation a permis d'enrichir le projet de nouveau quartier ;
- Que le bilan ci-annexé permet de retracer la mise en place de la concertation, d'élaborer une synthèse des observations et leur prise en compte.

Sa commission municipale n°6, Attractivité du territoire et Urbanisme réunie le mercredi 2 avril 2025, consultée ;

VU le rapport de Monsieur **Aurélien LECACHEUR**, Conseiller délégué en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat digne ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- **D'arrêter** le bilan de la concertation du projet de Zone d'Aménagement Concerté du « Nouveau quartier » à Montivilliers, tel qu'il figure en annexe ;
- **De valider** le principe de poursuivre le projet de « Nouveau quartier » sous la forme d'une ZAC ;
- **D'autoriser** le Maire à accomplir toutes les démarches et formalités et à signer tous les documents afférents à cette procédure.

Sans incidence budgétaire

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Pour : 32

Contre : 0

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

