



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt six, le vingt huit septembre à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 22 septembre 2026 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 : 31

Jérôme DUBOST, Agnès SIBILLE, Nicolas SAJOURS, Pascale GALAIS, Eric LE FEVRE, Véronique BLONDEL, Sylvain CORNETTE, Marie-José BENARD, Yannick LE COQ, Cindy LEFRANCOIS, Édith LEROUX, Isabelle CREVEL, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Thierry GOUMENT, Philippe QUERNE, Jean-Pierre VOGEL, Yves LOUMON, Isabelle NOTHEAUX, Hakima BEDJAOUI, Nordine HASSINI, Virginie VANDAELE, Céline VAN PETEGHEM, Nicolas BERTIN, Aurélien LECACHEUR, Solène PETITJEAN, Jean METAYER, Léa DIEPPOIS, Gilles LEBRETON, Aurélia JOPEK, Théo LAMBERT, Benoît NAOUS

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 1

Patrick DENISE donne pouvoir à Nicolas SAJOURS

Excusé(e)s / Absent(e)s : 1

Caroline SAMPIC

Secrétaire de séance

Sylvain CORNETTE

CONSEIL MUNICIPAL du 28 septembre 2026

M_DL260928_176

AMENAGEMENT DURABLE - NOUVEAU QUARTIER - COULÉE VERTE - PROGRAMME D'OPÉRATION - ADOPTION - AUTORISATION

Monsieur Eric LE FEVRE, Adjoint au Maire - La Ville de Montivilliers porte depuis 2009 un projet d'aménagement ambitieux sur les parcelles agricoles à l'Ouest du quartier de la Belle Étoile, entre les hameaux de Réauté et de Fréville.

Le choix de construire sur ce secteur, a été inscrit par Montivilliers dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 12 septembre 2011.

Par la suite, le site de projet a fait l'objet de plusieurs études urbaines. Son périmètre, suivant les contraintes urbaines, techniques et réglementaires a évolué à de nombreuses reprises. Le projet et ses grands principes d'aménagement ont été récemment repris en charge par la ville sous différents angles : urbanisme, finances, attractivité, environnement, agriculture urbaine et participation citoyenne.

A travers cette opération, l'ambition est de maîtriser l'une des dernières extensions urbaines communales et de proposer une offre d'habitat répondant aux besoins des Montivillonnais, tout en préservant le cadre de vie des riverains habitant dans le quartier de la Belle Étoile et en proposant un espace de transition entre le nouveau quartier et le quartier existant.

Compte tenu de l'ampleur du projet et des aménagements à réaliser, cette opération est réalisée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le périmètre de la ZAC se décompose comme suit :

- Le périmètre d'intervention de la concession d'aménagement, attribué à EDIFIDES, portant sur environ 15 hectares. Ce dernier comprend :
 - La partie au Nord de la RD31 destinée au programme de 428 logements aux formes et typologies variées ;
 - La prairie au Sud de la RD 31, lieu entre 10 000 et 15 000 m² à dominante agricole destiné à être conservé en propriété communale, pouvant accueillir des manifestations festives ou événementielles ;
 - Une partie de la RD31.
- Le périmètre de la coulée verte, objet du programme d'opération, d'une superficie d'environ 6.5 hectares. Ce périmètre correspond à la frange Est du nouveau quartier du Nord au Sud du quartier allant jusqu'à la route de Fontaine la Mallet (RD52).

PROJET

Ce projet de coulée verte s'inscrit dans le projet de ZAC nouveau quartier incluant en sus la création de 428 logements dont la réalisation a été concédée à l'aménageur EDIFIDES.

Le projet de coulée verte a pour projet la création d'un espace de transition entre le quartier de la Belle Étoile et le nouveau quartier d'une superficie d'environ 65 000 m². Cela reviendra à créer un lieu de promenade et de détente, dans un cadre naturel préservant et valorisant la biodiversité tout en y intégrant des liaisons douces et des coutures paysagères reliant le quartier existant au nouveau quartier, et l'espace maraîcher situé au Sud.

Le projet attendu devra se greffer de manière naturelle au projet d'habitat et aux fermes maraîchères déjà implantées, les liaisons douces entre le futur quartier d'habitat et la coulée verte devront être pensées en cohérence avec le projet proposé par l'équipe de Maîtrise d'œuvre (MOE) d'exécution du concessionnaire, les

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 « Télécours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

ambiances paysagères devront être cohérentes et se répondre. Le projet proposé devra également permettre des liaisons entre les fermes maraîchères, la zone d'habitat et la coulée verte.

Le projet a pour ambition de répondre aux enjeux et objectifs suivants :

Enjeux	Objectifs
Créer un espace de transition entre le quartier de la Belle Étoile et le nouveau quartier	Créer une barrière végétale entre l'existant et le nouveau quartier tout en respectant les contraintes techniques et environnementales liées au site
Articuler espaces agricoles et espaces urbains	Créer une réelle lisière agri urbaine pour éviter une frontière brutale entre ville et campagne Créer un lien entre agriculture et urbanisation en reliant notamment l'espace maraîcher de la SCIC ceinture verte au nouveau quartier
Concilier densification urbaine et préservation des écosystèmes	Enrichir la biodiversité par la programmation des espaces publics en lien avec la trame verte existante
Renforcer les liaisons douces et les coutures paysagères	Prévoir des coutures importantes entre le nouveau quartier et le quartier de la Belle Étoile à la fois par le paysage et les liaisons douces
Constituer une trame verte, bleue et noire	Créer des corridors écologiques multifonctionnels Créer un grand couloir écologique sur l'axe de ruissellement Limiter la pollution lumineuse en éclairant les zones strictement nécessaires
Contribuer à la résilience climatique en limitant le ruissellement et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales	Gérer l'eau pluviale en surface en la couplant au projet de paysage
Favoriser l'amélioration durable de la santé et du bien-être des habitants du territoire de Montivilliers	Intégrer les principes de l'urbanisme favorable à la santé dans le projet de coulée verte, afin d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants

DÉFINITION DE LA MISSION :

Tranche ferme :

- L'élaboration des Études préliminaires (EP) ;
- L'élaboration des études d'AVant Projet (AVP) ;
- L'élaboration des études PROjet (PRO) ;
- L'assistance au maître d'ouvrage aux contrats de travaux (ACT) ;
- L'élaboration des études d'exécution partielle (EXE) (mission n'intégrant pas le visa des plans).

Tranche optionnelle :

- TO1 : suivi de chantier
 - La vérification de conformité des documents de l'entreprise par rapport au projet approuvé (VISA) ;
 - La direction de l'exécution des travaux (DET) ;
 - L'Ordonnancement, le Pilotage et la Coordination du chantier (OPC) ;
 - Les opérations de réception (AOR) ;
- TO 2 : La réalisation du permis d'aménager

Prestations supplémentaires éventuelles :

- La fourniture d'un plan de gestion détaillé ;
- Rédaction des dossiers de création et de réalisation de la ZAC pour la partie coulée verte qui seront compilés par l'équipe de MOE de la concession dans un dossier commun pour tout le périmètre de la ZAC.

La tranche optionnelle suivi de chantier sera déclenchée au plus tard à l'attribution du marché de travaux, la tranche optionnelle permis d'aménager sera déclenchée si nécessaire durant la phase étude.

Cette mission comprend la conception de la coulée verte, lisière agri urbaine entre quartier et espace agricole existants et la future zone d'habitat (création d'espaces verts, de lisères entre agriculture et urbanisation, la mise en place du mobilier urbain, l'intégration des modes doux...), mais également la réalisation des autorisations d'urbanisme nécessaires dans le cadre de la réalisation des travaux.

Les études environnementales (évaluation environnementale, dossier loi sur l'eau, enquête publique...) du projet ne font pas partie de la présente mission et seront réalisées de manière conjointe avec le concessionnaire, mais devront être intégrées dans la conception de la coulée verte. Le Concessionnaire assurera la maîtrise d'ouvrage des études mutualisées, en étroite collaboration avec la Ville.

Concernant les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, l'équipe de MOE aura la charge de rédiger la partie littéraire concernant la coulée verte, ainsi que les différents plans qui seront intégrés aux dossiers finaux par l'équipe de MOE de l'aménageur. Les documents devront être fournis au format source.

MONTANT DE L'OPÉRATION :

Montant de l'enveloppe financière affectée aux études de maîtrise d'œuvre et aux travaux : 1 000 000 € HT, soit 1 200 000 € TTC hors études diverses et acquisitions foncières.

CALENDRIER :

- Septembre 2026 : adoption du programme d'opération par le conseil municipal ;
- Septembre 2026/mars 2027 : recrutement du maître d'œuvre selon une procédure adaptée avec remise de projet ;
- Avril 2027/novembre 2027 : réalisation des études y compris rédaction du dossier de consultation des entreprises :
 - Réalisation de l'AVP : 2 mois / Validation : par le maître d'ouvrage 15 jours ;
 - Réalisation du PRO : 3 mois / Validation : par le maître d'ouvrage 15 jours ;
 - DCE/Consultation : 3 mois
- Novembre 2027/février 2028 : passation du marché de travaux ;
- Février 2028/février 2029 : réalisation des travaux.

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 ;

VU le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.2421-2 et suivants ;

VU la délibération M_DL250428_053 approuvant les enjeux et les objectifs de l'opération, le périmètre d'intervention ; le programme et le bilan financier prévisionnel de la ZAC nouveau quartier ;

VU le rapport de Monsieur **Eric LE FEVRE**, Adjoint au Maire en charge des finances, de la commande publique et des ressources humaines ;

VU la commission municipale n°4 - Attractivité et Urbanisme réunie le 23 septembre 2026, consultée ;

CONSIDÉRANT

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 « Télécours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

- Que la municipalité a décidé de garder sous sa maîtrise d'ouvrage le projet de coulée verte situé dans le périmètre de la ZAC nouveau quartier ;
- Qu'au regard des enjeux et objectifs fixés il est nécessaire de recourir à une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire ;
- Qu'au regard des montants, il convient de lancer un marché de maîtrise d'œuvre à procédure adaptée avec remise de projet.

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- **D'adopter** le programme d'opération relatif au projet de coulée verte ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à solliciter les demandes de financement auprès des partenaires ;

Imputation budgétaire

Exercices 2026 et suivants

Budget Annexe ZAC Eco Quartier Réauté/Fréville

Sous-fonction et rubriques : 555

Nature et intitulé : 6045 – Achats d'études et de prestations de services (terrains à aménager)

Montant de la dépense : 1 000 000 euros HT

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 4

Gilles LEBRETON, Aurélia JOPEK, Théo LAMBERT, Benoît NAOUS

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

Signé électroniquement par : Jérôme
Dubost
Date de signature : 01/10/2026
Qualité : Maire

