

Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
Séance du 11 avril 2024

| | |
|--------------------------|--|
| DÉLIBÉRATION N° 035/2024 | EHPAD MAUPERTHUIS - DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUM - BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE |
|--------------------------|--|

L'an deux mille vingt-quatre,

Le onze avril à dix-huit heures,

Le conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Agnès Bourgeois, maire, suivant la convocation faite le 5 avril 2024.

Etaient présents :

Mme Bourgeois, maire

M. Chusseau, Mme Guiu, M. Faës, Mme Coirier, M. Quéraud, Mme Fond, M. Gaglione, M. Audubert, Mme Burgaud, adjoints

Mme Métayer, M. Bouyer, M. Pineau, Mme Hervouet, Mme Cabaret-Martinet, M. Soccoja, M. Quénéa, M. Jehan, M. Kabbaj, Mme Landier, Mme Deletang, M. Letrouvé, Mme Gallais, Mme Desgranges, Mme Leray, M. Gellusseau, M. Vendé, M. Nicolas, M. Louarn, M. Le Forestier, Mme Lelion, M. Le Breton, Mme Bihan, M. Simonet, M. Jegouic, conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir à un collègue du Conseil Municipal pour voter en leur nom :

M. Brianceau (pouvoir à Mme Landier), Mme Daire-Chaboy (pouvoir à M. Chusseau), Mme Paquereau (pouvoir à M. Gellusseau), M. Marion (pouvoir à M. Quénéa), Mme Douaisi (pouvoir à M. Vendé)

Absents non excusés :

M. Mabon, Mme Bennani, Mme Uzunpinar, conseillers municipaux

Jean-Christophe Faës a été désigné(e) secrétaire de séance et a accepté ces fonctions.

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2024

OBJET : EHPAD MAUPERTHUIS - DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUM - BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE :

M. Philippe Audubert donne lecture de l'exposé suivant :

Le regroupement des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher est rendu nécessaire par la mutualisation des moyens de ces deux établissements, tant dans le domaine des soins que de l'accueil et de l'administration ou encore la restauration et toute la logistique et par la nécessité d'adapter les locaux au nouveau mode de fonctionnement induit par la prise en charge de personnes de plus en plus dépendantes et nécessitant une prise en charge spécifique.

Ainsi, compte tenu de la capacité des bâtiments existants, le gestionnaire envisage de ne conserver que l'EHPAD Mauperthuis sous réserve d'une extension conséquente des locaux.

Ce projet d'extension nécessite l'acquisition par le propriétaire de l'EHPAD d'une emprise réduite du parc attenant des Mahaudières (1840 m²), propriété de la ville. Ce dernier est classé en zone naturelle de loisirs (NL) du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), zonage qui ne permet pas la réalisation de l'intégralité de ce projet.

Afin de pouvoir l'engager, il est donc nécessaire de faire évoluer le PLUm par déclaration de projet emportant mise en compatibilité en application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité ayant les mêmes effets qu'une révision, à savoir la réduction d'une zone naturelle, elle est soumise à autorisation environnementale et, de ce fait, à concertation préalable en vertu de l'article L121-15-1 du code de l'environnement.

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2023, la concertation préalable s'est déroulée sur une période de 15 jours du 8 au 22 janvier 2024 inclus.

Cette concertation a été annoncée par un avis affiché en mairie et paru dans les annonces légales de 2 journaux locaux (Ouest France et Presse Océan) le 20 décembre 2023 et rappelée le 10 janvier 2024. Elle a également fait l'objet d'une page d'actualité sur le site internet de la ville, d'une publication sur la page Facebook de la ville et d'une brève dans le magazine municipal de janvier 2024.

Durant la période de consultation, un dossier présentant les objectifs poursuivis par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm a été mis à disposition du public à l'hôtel de ville et disponible en ligne sur le site internet de la ville.

Un registre papier permettant de recueillir les suggestions de la population a également été mis à la disposition du public à l'hôtel de ville, la population pouvant également faire part de ses observations par voie postale ou courrier électronique.

Trois observations ont été faites sur le projet :

- L'Association les Mahaudières – Initiatives Solidaires (AMIS) a fourni un reportage photographique présentant leur projet de faire de l'EHPAD associatif un lieu nouveau, coopératif et inclusif intégré au quartier.
Cette observation vient amener des éléments justifiant de l'intérêt général du projet.
- Une observation formulée sur le registre de concertation par des riverains qui s'interrogent sur le devenir de la résidence Plancher, la surface de parking pour le personnel et les visiteurs ainsi que le nombre d'arbres abattus et remplacés.
- Une observation reçue par mail de la part de riverains qui s'interrogent sur le devenir de la résidence Plancher, le stationnement sur le secteur et notamment en remplacement du parking actuel, le devenir des arbres présents sur le terrain et leur remplacement le cas échéant.

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2024

Ces deux dernières observations relèvent d'éléments de projet qui ne sont pas encore connus à ce stade. Elles ne remettent pas en cause le projet mais appellent une communication spécifique lorsque ces informations seront connues au stade de l'avant-projet immobilier.

A l'issue de cette concertation, la ville de Rezé doit saisir pour avis l'autorité environnementale. Le projet d'évolution du PLUm sera ensuite soumis à enquête publique. A l'issue de celle-ci, le conseil municipal devra se prononcer sur l'intérêt général de l'opération par déclaration de projet avant de transmettre le dossier à Nantes Métropole dans l'objectif d'une approbation de la mise en compatibilité du PLUm.

Le conseil municipal,

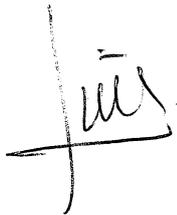
Vu l'article L153-54 du code de l'urbanisme,
Vu l'article L121-15-1 du code de l'environnement,

Vu l'avis de la commission transitions et inclusions territoriales du 27 mars 2024.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Tire le bilan de la concertation préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm pour la réalisation de l'EHPAD Mauperthuis.
- Autorise Madame la Maire à accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,
Jean-Christophe Faës



La maire,
Agnès Bourgeois

