

Publiée le **- 5 SEP. 2024**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 27 août 2024

Séance du conseil municipal : 2 septembre 2024

Le 2 septembre 2024, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Moulleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Mireille PIVETEAU, Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Serge TESSON, , Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Madame Emilie MASSEY, Monsieur Vincent SAUNIER.

Membres excusés : Madame Renée-Noëlle BOUILLANT (donne pouvoir à Jacky GODARD), Madame Lucie MARTIN (donne pouvoir à Catherine PAVAGEAU), Monsieur Pierre BUTON.

Nombre de conseillers en exercice : 23

Nombre de conseillers présents : 20

Nombre de conseillers votants : 22

Secrétaire de séance : Gisèle SEWERYN

N° 2024-D91 – APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DES TERRAINS DES ILOTS SOCIAUX DE LA TRANCHE 5 DE LA ZAC DE LA GRIMOIRE

Rapporteur : Pascal Thibault

Monsieur Pascal Thibault rappelle que par délibération du 14 décembre 2010, le conseil municipal a décidé de confier la concession de la ZAC de la Grimoire à l'aménageur Nexity Foncier-Conseil. Celle-ci a fait l'objet d'un avenant n° 1 qui a été approuvé le 12 décembre 2016 et d'un avenant n°2 approuvé le 30 août 2021.

De plus, par délibérations n° 370 et n° 371 du 26 mars 2012, le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics.

La pré-commercialisation des lots de la tranche 5 a débuté, et le commencement des travaux est prévu à l'automne. Cette nouvelle tranche est située au Sud des tranches 3 et 4, dans le prolongement de l'Avenue des Alizées. Elle sera commercialisée en deux phases et comprendra 79 lots à bâtir ainsi que trois îlots destinés à la réalisation de 29 logements privés et de 57 logements locatifs publics.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) pour les trois îlots de la tranche 5 de la ZAC de la Grimoire conformément aux dispositions de l'article L.311-6 et L311-7 du code de l'urbanisme.

Ce CCCT a pour objet de définir les conditions de cession des terrains à l'intérieur du périmètre de la cinquième phase de la ZAC de la Grimoire. Il fixe également les servitudes ainsi que les droits et obligations de l'aménageur et de l'acquéreur, et fixe les règles d'utilisation et d'entretien des terrains. Il est destiné à être annexé à chaque acte de cession.

Préalablement au vote, Monsieur Pascal Thibault présente les grandes lignes du CCCT et évoque notamment les délais pour déposer un permis de construire, les délais d'achèvement des constructions ainsi que les travaux à la charge de l'aménageur. Il rappelle également que la gestion des eaux pluviales est prévue à la parcelle pour cette tranche.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal en date du 31 août 2009 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC,

VU la délibération du conseil municipal en date du 6 septembre 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Grimoire,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2012 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Grimoire établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2012 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de la Grimoire établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2016 approuvant l'avenant n° 1 au traité de concession,

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 août 2021 approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession

CONSIDERANT le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrain présenté en séance

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** le Cahier des Charges de Cession de Terrain pour les trois îlots de la tranche 5 de la ZAC de la Grimoire ainsi que ses annexes
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

Pour extrait conforme

Le Maire



Jacky GODARD

La secrétaire

Gisèle SEWERYN