

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 13 DECEMBRE 2021

Délibération : **2021-12-249**  
OBJET : **ANNULE ET REMPLACE - ZAC DE VIRELOUP - SECTEUR  
BOSQUET DES SOURCES - APPROBATION DU CAHIER DES  
CHARGES DE CESSION DES TERRAINS (CCCT)**  
Nomenclature : 2.1.6

<p><b>En exercice</b> : 27 <b>Présents</b> : 22 <b>Pouvoirs</b> : 5 <b>Absents</b> : 0 <b>Votants</b> : 27</p> <p>Délibération comportant :</p> <p>Annexe : ANNEXES ZAC Bosquet des sources</p>	<p>Le treize décembre deux mille vingt et un à 19 heures, le conseil municipal légalement convoqué le trois décembre deux mille vingt et un s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Alain ROYER, Maire.</p> <p><b>Les membres présents en séance :</b> Alain ROYER, Claude RINCE, Elisa DRION, Frédéric CHAPEAU, Béatrice MIERMONT, Yvon LERAT, Mickaël MENDES, Jean-Marc COLOMBAT, Isabelle GROLLEAU, Augustin MOULINAS, Valérie ROBERT, Romain MONDEJAR, Catherine RENAUDEAU, Jean-Claude SALAU, Emile FORTINEAU, Gil RANNOU, Gwénola LEBRETON, Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Hélène JALIN, Gwenn BOULZENNEC.</p> <p><b>Les membres ayant donné un pouvoir :</b> Marie-Thérèse BERAGNE donne pouvoir à Isabelle GROLLEAU, Benjamin VACHET donne pouvoir à Claude RINCE, Margaux BOURRIAUD donne pouvoir à Elisa DRION, Alizée GUIBERT donne pouvoir à Béatrice MIERMONT, Priscilla DECOTTIGNIES donne pouvoir à Emmanuel RENOUX.</p>
---	---

**Rapporteur** : Claude RINCE

Vu la délibération n°2021-01-140 concernant l'approbation du Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT)

Considérant les modifications apportées aux annexes lors de la présentation faite en comité de pilotage le 9 novembre 2021,

Considérant la présentation faite en commission aménagement le 1<sup>er</sup> décembre 2021,

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Vireloup a été créée par délibération en date du 3 décembre 2004, en vue de la réalisation d'un programme de logements. Par délibération en date du 20 septembre 2010, le périmètre de l'opération et le dossier de création de la ZAC ont été modifiés.

Le dossier de réalisation de la ZAC comportant notamment le programme prévisionnel de constructions et les modalités financières prévisionnelles de financement, ainsi que le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération en date du 21 février 2011.

Une convention publique d'aménagement a été signée entre la commune et la SELA, le 27 décembre 2004. La convention étant arrivée à son terme le 31 décembre 2018 tandis que l'opération n'était pas achevée, la commune de Treillières a souhaité à nouveau concéder la ZAC de Vireloup à un aménageur afin d'achever cette opération. Ainsi, la nouvelle concession d'aménagement a été confiée au groupement METAY/ VAL D'ERDRE

PROMOTION par délibération en date du 1er juillet 2019, le traité de concession ayant été notifié à l'aménageur le 31 juillet 2019.

En vertu de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme, un Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) doit accompagner la cession ou la concession d'usage de chacun des terrains sis dans le périmètre d'une ZAC. Ce CCCT est le document contractuel entre l'aménageur et l'acquéreur qui précise les conditions de cession des terrains de l'opération. Il est approuvé à chaque cession par le Maire. Il doit indiquer le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Il peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone.

L'aménageur a proposé au comité de pilotage réuni le 24 novembre 2020 le projet de cahier des charges pour les tranches 1 et 2 du Bosquet des sources. Ce cahier des charges constitue le document de base. La surface de plancher autorisée sera précisée à chaque cession.

En raison de l'avancement du projet, les pièces annexes ont été modifiées :

- Cahier des prescriptions techniques particulières (CPTP) – Annexe 1
- Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales (CPAUPE) – Annexe 2
- Charte chantier vert – Annexe 3

Il a par ailleurs été proposé de faire valider au conseil municipal ce document. Ainsi, après les mesures de publicité, le CCCT sera opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Vu la présentation faite en commission Aménagement du 01 décembre 2021.

**Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :**

- **D'APPROUVER le cahier des charges de cession des terrains et ses annexes, tel qu'annexé à la présente délibération ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à approuver ledit cahier des charges avec la surface de plancher complétée à chaque cession.**

**Délibération adoptée, POUR : 21 voix, CONTRE : 6 voix, ABSTENTION : 0 voix.**

Contre : Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Hélène JALIN, Gwenn BOULZENEC, Priscilla DECOTTIGNIES

Pour extrait conforme.

Treillières, le 13 décembre 2021  
Alain ROYER, Maire



Accusé de réception en préfecture  
044-214402091-20211213-2021-12-249-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2021  
Date de réception préfecture : 15/12/2021