

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 Mouilleron-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-D93 – SIGNATURE D'UN AVENANT N°3 AU TRAITE DE CONCESSION DE LA ZAC DE LA GRIMOIRE AVEC NEXITY FONCIER CONSEIL

Rapporteur : Pascal THIBAUT

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération du 4 février 2013, le Conseil Municipal a approuvé le traité concession d'aménagement à Nexity Foncier Conseil pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Grimoire.

Un premier avenant a été signé le 21 décembre 2016 pour modifier le bilan financier et le planning ainsi que pour diminuer la participation de l'aménageur au vu des conditions économiques.

Un second avenant a été signé le 30 août 2021 pour augmenter les participations de l'aménageur afin de prendre en compte la construction de la salle des Nouettes.

Début 2022, la commune a approuvé la révision générale du PLU qui a classé en zone agricole une partie de l'emprise de la ZAC, rendant l'aménagement des tranches 5B et 6 impossible pour le moment. Il a donc été convenu, lors du comité de pilotage annuel avec l'aménageur, le besoin d'établir un avenant permettant de faire un point d'étape.

L'avenant permettra :

- de définir les équipements structurants situés dans les tranches fermées à l'urbanisation,

- d'ajuster les modalités prévisionnelles de financement, notamment le phasage prévisionnel de réalisation des équipements publics,
- de préciser les montants de participations versées par l'aménageur et la Collectivité pour chacune des tranches.

L'avenant précise ainsi que les équipements structurants de la tranches 5A correspondent au bouclage de la voirie primaire interquartier. Les autres équipements seront rattachés aux tranches suivantes.

Monsieur le Maire rappelle également que le PLUi est en cours d'élaboration et qu'il pourrait potentiellement faire évoluer la situation en ouvrant à l'urbanisation les tranches 5B et 6. Son approbation est envisagée début 2028. La fin du traité de concession étant en juin 2028, Nexity Foncier Conseil propose d'intégrer à l'avenant une prorogation de 4 ans du traité de concession afin de pouvoir prendre en compte le future PLUI, soit jusqu'en 2032.

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 4 février 2013 approuvant la signature du traité de concession de la ZAC de la Grimoire avec Nexity Foncier Conseil

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,

VU la proposition d'avenant ci-annexée

VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 27 juin 2024,

VU l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 20 juillet 2024

CONSIDERANT que la révision générale du PLU a fermé à l'urbanisation une partie de l'emprise de la ZAC et qu'en conséquence il convient d'établir les équipements structurants correspondant à ces espaces pour définir la répartition des participations financières de la collectivité et de l'aménageur ;

CONSIDERANT que le PLUi est en cours d'élaboration et qu'il convient de proroger la durée du traité de concession afin que l'aménageur puisse prendre en compte les éventuels nouveaux zonages,

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

- **DECIDE** d'approuver la signature de l'avenant n°3 au traité de concession de la ZAC de la Grimoire avec Nexity Foncier Conseil tel que présenté ci-dessus et notamment la répartition des participations financières et la prorogation de la durée du traité de concession

- **AUTORISE** M. Le Maire à signer les documents à intervenir



Pour extrait conforme
Le Maire

Jacky GODARD

La secrétaire

Gisèle SEWERYN

Envoyé en préfecture le 05/09/2024

Reçu en préfecture le 05/09/2024

Publié le



ID : 085-218501559-20240905-2024_09_02_D93-DE