Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 035-213502784-20251211-V_DEL_2025_155-DE

Saint-Grégoire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE DU 11 DÉCEMBRE 2025

Date de convocation : 5 décembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à 19h00 , les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Grégoire, convoqués conformément aux articles L.2121-10 à 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en mairie, sous la présidence de VINET Liliane.

Etaient présents :
REMOISSENET Laëtitia, VINET Liliane, PASQUET Nathalie, ROUXEL Frédérique, GUYOT Jean-Yves, AMELOT Delphine, LEHAGRE Alain, JUGDÉ Jean-Claude, DUCIEL Christine, AMPIGNY Joby, CHUBERRE Philippe, BENOIST Florence, DE VERGIE Guillaume, ROUX Émeline, BABES Anca, SIMON Mélanie, CHARDINNE DELISLE Laurène, DEFRANCE Matthieu, ALIAGA Marie, MAREAU Yannick, LE COLLETER Gwénolé

Absent(s) excusé(s) :
DU MOTTAY Éric (Mandataire REMOISSENET Laëtitia), MOREL Christian (Mandataire BABES Anca), GALLIER Maxime (Mandataire VINET Liliane), BIGOT Yves (Mandataire PASQUET Nathalie), IGHAFI Ilyes (Mandataire SIMON Mélanie), GREIVELDINGER Jacques (Mandataire AMELOT Delphine), POSTEC Christelle (Mandataire ROUXEL Frédérique), DELAUNAY Myriam (Mandataire CHARDINNE DELISLE Laurène)

CHUBERRE PHILIPPE a été nommé(e) secrétaire de séance.

N° V_DEL_2025_155 URBANISME - ZAC MULTISITE - SECTEUR DU BOUT DU MONDE CONCÉDÉ À LA SEMOP - APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS (CCCT) DES LOTS BAILLEURS ET PROMOTEURS

(Rapporteur : CHUBERRE Philippe)

***VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1 et suivants et R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,*

***VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2021-039 en date du 27 avril 2021, portant création de la ZAC Multisite,*

***VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2022-138 en date du 12 décembre 2022, portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Multisite,*

***VU** la délibération du Conseil Municipal n°2023-017 en date du 27 février 2023 approuvant le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC Multisite,*

***VU** la délibération du Conseil Municipal n°2024-107 en date du 11 juillet 2024 approuvant le choix de l'attributaire comme opérateurs économiques actionnaires de la SEMOP et du contrat et autorisant la signature du contrat de concession d'aménagement,*

***VU** la délibération du Conseil Municipal n°2024-108 en date du 11 juillet 2024 approuvant la création de la SEMOP « SAINT-GREGOIRE ÉVOLUTION » titulaire du contrat de concession d'aménagement pour le secteur du Bout du Monde et le sous-secteur de la Forge,*

***VU** le contrat de traité de concession signé le 30 octobre 2024,*

Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 035-213502784-20251211-V_DEL_2025_155-DE

***VU** la délibération du Conseil Municipal n°2025-123 en date du 10 juillet 2025 approuvant le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC Multisite pour les lots des bailleurs et des promoteurs,*

***CONSIDÉRANT** la présentation en Commission Générale du 4 Décembre 2025.*

Chers collègues,

Les projets des premières opérations promoteurs/bailleurs situées dans le périmètre concédé à la SEMOP de la ZAC Multisite sont à l'étude en vue de la réalisation des constructions prévues au dossier de réalisation de la ZAC.

Conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges, dit « Cahier des Charges de Cession de Terrains » (CCCT), qui indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Lors d'une cession de terrain par la SEMOP Saint-Grégoire Evolution, le CCCT sera annexé à chaque acte de vente. Seront notamment annexés au CCCT : le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), l'attestation de surface de plancher affectée au lot cédé, le tableau des prescriptions techniques et des limites de prestations, la fiche de lot et le plan de vente. Aussi, les règles et prescriptions qu'ils fixent s'imposeront à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC Multisite, sur le secteur concédé à la SEMOP.

Préalablement à la cession effective des lots libres promoteurs/bailleurs, il convient d'approuver le cahier des charges fixant les conditions de ladite cession, en conformité avec les objectifs d'aménagement de la ZAC Multisite.

Ce cahier des charges :

- Détermine les prescriptions imposées aux acquéreurs ou utilisateurs des terrains. Il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles elle est consentie, les conditions dans lesquelles elle est résiliée ou résolue en cas d'inexécution de ces prescriptions.
- Définit les droits et obligations réciproques de la société Saint-Grégoire Evolution et de l'acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments.
- Fixe notamment les prescriptions techniques imposées aux constructeurs.
- Fixe les règles et servitudes de droit privé imposées au cessionnaire, à leurs héritiers ou ayants-cause à quelque titre que ce soit.

Y sont notamment précisées :

- L'identification des parcelles concernées,
- Les conditions financières de la cession,
- Les engagements de l'acquéreur en matière de programme de construction, de délais, de qualité architecturale, environnementale et paysagère,
- Les prescriptions techniques et urbanistiques,
- Les modalités de contrôle et sanctions en cas de non-respect.

Le modèle cadre du Cahier des charges de cession de terrains (CCCT) joint à la présente délibération définit les grands principes retenus. Conformément au dispositions de l'article L 311-6 du Code de l'Urbanisme, le CCCT fera ensuite l'objet d'une approbation par le Maire de Saint-Grégoire par voie d'arrêté.

Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 035-213502784-20251211-V_DEL_2025_155-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE :

1°/ D'APPROUVER les dispositions du modèle cadre du cahier des charges de cession de terrains (CCCT) des lots collectifs, semi-collectifs et individuels groupés de la ZAC Multisite dont l'aménagement a été concédé à la SEMOP Saint-Grégoire Evolution, tel que joint en annexe à la présente délibération.

2°/ D'AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant habilité, à prendre toutes les mesures et à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

VOTE : UNANIMITE 25 POUR
Ne prennent pas part au vote :
REMOISSENET Laëtitia , DU MOTTAY Éric , PASQUET Nathalie , DEFRANCE Matthieu

Les administrateurs de la SEMOP (L. Remoissenet, M. Defrance, N. Pasquet) quittent la salle lors de la présentation de la présente délibération. Ils ne prennent par ailleurs pas part aux votes. La présidence est confiée à L. VINET

Fait à Saint-Grégoire le 11 décembre 2025

Le Maire,	Secrétaire de séance,
REMOISSENET Laetitia	CHUBERRE Philippe