

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

Mercredi 06 novembre 2024

LISTE DES DELIBERATIONS

N°	Thème	Objet
2024-09-01	Urbanisme	Convention de rétrocession des espaces communs du lotissement Clos de la Chèze

Fait à Plélan-le-Grand
Le 06 novembre 2024

Le Maire,
Murielle DOUTÉ-BOUTON



DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

ARRONDISSEMENT DE RENNES

COMMUNE DE PLÉLAN-LE-GRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DE PLÉLAN-LE-GRAND

2024 09 01

L'an deux mil vingt-quatre, le six novembre, le Conseil municipal de la Commune de PLÉLAN-LE-GRAND dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie en salle du Conseil municipal sous la présidence de Madame Murielle DOUTÉ-BOUTON, Maire.

Secrétaire de Séance : Loïc Poussin

Date de convocation du Conseil municipal : le 21 octobre 2024

PRÉSENTS : Sophie Boël-Clemmen, Mireille Clouet, Michel Cotto, Fleur de Launay, Murielle Douté-Bouton, Eric Ferrières, Odette Hamelin, Laurence Honoré, Sébastien Le Rhun, Nolwenn Marquer, Aude Marty, Steven Perrichot, Jean-Ghislain Picault, Loïc Poussin, Paulette Renault, Bénédicte Rolland, Arlette Rouzel, Elodie Samain

ABSENTS : Cédric Blairon, Noémie Bliard, Anne le Quéré (pouvoir à Paulette Renault), Aurélien Renouard, Patrick Riffault

VOTES A MAINS LEVÉES

Point inscrit à l'ordre du jour.

Conseillers en exercice : 23	Conseillers présents : 18	Votants : 19
POUR : 19	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0

URBANISME – CONVENTION DE RETROCESSION DES ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT PRIVE DU CLOS DE LA CHEZE

Rapporteur : Jean-Ghislain Picault, Adjoint

L'Aménageur Hélio Aménagement a déposé un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (Permis d'Aménager) en vue de réaliser un lotissement sur un terrain situé sur les parcelles cadastrées ZP18 (8320m²), AD153p (environ 180m²) et ZP11 (environ 260m²).

L'objectif du projet est d'aménager un lotissement de 20 lots à bâtir dont 14 lots qui seront proposés à la vente libres de constructeur et 6 lots avec contrat de construction d'une maison individuelle dans le cadre d'un dispositif d'accession aidée (prêt à taux zéro privé).

L'Aménageur s'engage à réaliser à ses propres frais sur son terrain les voies et réseaux qui permettront la desserte de son projet de lotissement. Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après : voirie, cheminements, réseaux, espaces verts. Ces équipements sont précisément décrits dans le dossier

de demande d'autorisation du lotissement, comprenant notamment le programme et les plans des travaux.

L'Aménageur demande à la Commune que les équipements communs du lotissement puissent ultérieurement être classés dans la voirie communale.

Le projet de convention de rétrocession des espaces communs prévoit les modalités de la future rétrocession et détermine notamment les modalités du contrôle de la réalisation des travaux par la commune pendant toute la durée de l'opération.

Les espaces et équipements communs du lotissement « le Clos de La Chèze » dont la prise en charge est envisagée par la Commune et soumise à la présente convention sont les suivants :

- Voirie interne et cheminements piétons avec espaces communs aménagés,
- Réseaux divers : eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité, éclairage public, télécommunication,
- Espaces verts.

La convention prévoit notamment que la Commune contrôlera l'exécution des travaux et sera associée aux réunions de chantier et aux opérations de réception. Pour permettre ce contrôle, la convention liste l'ensemble des éléments justificatifs que l'Aménageur fournira à la Commune.

La Commune sera appelée à participer aux opérations préalables à la réception (OPR) et visera les procès-verbaux de réception. Dans la mesure où la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la Commune, ou bien que ces réserves auraient été levées, les ouvrages ainsi que leurs emprises seront remis gratuitement à la Commune après leur réception sans réserve.

Le transfert prendra la forme d'un acte notarié. La commune prendra en charge l'entretien à compter de la date de transfert de propriété.

L'entretien et la réfection des parties communes reste à la charge de l'Aménageur jusqu'à l'achèvement de la dernière construction.

Le Conseil municipal sera amené à se prononcer sur le classement dans le domaine public.

Conformément aux articles R431-24, R442-7 et R442-8 du Code de l'urbanisme, l'établissement de cette convention de rétrocession entre le lotisseur et la commune exonère le lotisseur de l'obligation de constituer une association syndicale.

Le Comité consultatif Urbanisme et infrastructures a examiné le projet de convention lors de sa réunion du 26 septembre. L'ensemble des observations formulées lors de cette réunion ont été transmises à l'Aménageur qui a accédé aux demandes de la municipalité.

Sur ce rapport, le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R431-24, R442-7 et R442-8,

Vu le permis d'aménager délivré par la Commune à Hélio Aménagement,

Considérant le projet de convention annexé à la présente délibération,

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve le projet de convention de rétrocession proposé et annexé à la présente délibération,
- Décide d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer la convention de rétrocession des espaces communs du lotissement Clos de la Chèze avec Hélio aménagement.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Murielle DOUTÉ-BOUTON

Le Secrétaire de séance,
Loïc POUSSIN

