

Affaire n°43/2185 : Zac Cap austral : ilot B - approbation du cahier des charges de cession de terrain et de son annexe.

Aménagements Opérationnels et Développement Durable - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Le Maire rappelle à l'Assemblée que :

La Ville a signé le 16 avril 2009 le traité de concession avec CBO Territoria pour réaliser l'opération d'aménagement de la ZAC Cap Austral. Cette opération vise l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de permettre l'implantation de bâtiments à usage de logements, commerces, services et équipements publics.

Le programme des constructions de la Zac prévoit sur l'ilot B la réalisation d'un équipement public à la charge de la commune et orienté à ce jour pour une école.

Par délibération en date du 11 mars 2025 en son affaire 37/1840 le conseil municipal a approuvé l'acquisition du foncier composant cet ilot.

Conformément aux dispositions de l'article L. 311-6 et R 431 -23 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 de cession de terrain dit « CCCT » opposable aux tiers. Celui-ci définit les droits et obligations des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein de la Zac. Le CCCT indique notamment le nombre de mètres carrés de surfaces de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

En ce qui concerne l'ilot B:

La surface de plancher maximale autorisée est de : 3500m²

La superficie du terrain est d'environ 3874 m² (à définir par mesurage)

Considérant les articles du code de l'urbanisme ci-dessus mentionnés, le CCCT est accompagné d'un Cahier d'Orientations Urbaines Architecturales, Paysagères et Environnementale dit « COUAPE » spécifique à l'ilot, il convient d'approuver le cahier des charges de cessions de terrains et de son annexe.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :

- **D'APPROUVER le Cahier des Charges de Cessions de terrains de l'ilot B de la ZAC Cap Austral ;**
- **D'APPROUVER le cahier d'orientations urbaines architecturales, paysagères et environnementales sur l'ilot B ;**
- **DE L'AUTORISER, lui ou l'un de ses Adjoints, dans leurs domaines respectifs de compétences, à signer tous les documents afférents à cette délibération et notamment la fiche signalétiques de cet ilot.**



P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



David LORON

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20251217-43-2185-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025