

L'An **Deux Mille Quinze**

Le **Mercredi deux septembre**

A dix-huit heures trente minutes

Le Conseil Municipal de la Commune de SALOUEL, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-René HEMART, Maire.

ETAIENT PRESENTS : MM. HEMART, DARRAGON, SELLIER, SAUVAL, CORREIA, TRANCART, FRION, SENECHAL, BON, HARY, HEBERT, JACOILLOT, FAUVEAUX, HOUARD, FORESTIER, CRINON, BASILLE (arrivée au point n°3), HENOCQ, ROC, FLATRES, PORTRAIT (arrivé au point n°3), VELCIN, BENEDICTO-MILLA, ROCHOWIAK, BOYER (arrivé au point n°3).

POUVOIRS :

M. COURTOT à M. HEMART,

M. DENANCY à M. DARRAGON,

L'ordre du jour de la présente séance est le suivant :

1. Désignation d'un secrétaire de séance,
2. Approbation du procès-verbal de la dernière séance,
3. Projet de construction d'une résidence intergénérationnelle,
4. Questions orales.

L'ordre du jour est de suite abordé :

1. Désignation d'un secrétaire de séance :

Ludivine BENEDICTO-MILLA est désignée secrétaire de séance.

2. Approbation du Procès-verbal de la dernière réunion :

Mme ROCHOWIAK signale que les noms des votants sont omis sur des points soumis à l'ordre du jour.

Le Procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

3. Projet de construction d'une résidence intergénérationnelle :

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux, Madame LECONTE, Chef de projet, et Monsieur DE LA VILLARMOIS représentant tous deux, la société CIRMAD PROSPECTIVES ainsi que Monsieur GASNIER, Architecte du Cabinet GASNIER/GOSSART, venus pour présenter le projet de construction d'une résidence intergénérationnelle au conseil municipal qui a reçu préalablement, un dossier de présentation.

Monsieur le Maire justifie cette séance de Conseil en ce début de mois en raison d'un calendrier préétabli pour ce dossier et notamment, son dépôt de permis de construire, impératif avant le 30 septembre en vue d'obtenir des financements d'Amiens Métropole.

Il rappelle à l'assemblée que, par délibération en date du 19 mars 2013, le Conseil Municipal a accepté le projet de résidence intergénérationnelle proposé par la société QUILLE et a missionné cette société afin qu'elle poursuive ses études sur un tel projet.

La société CIRMAD PROSPECTIVES, société de développement immobilier dépendant du même Groupe que la société QUILLE, et à la demande de cette dernière, a procédé auxdites études qui l'ont amenée à proposer la réalisation du Programme de Construction suivant :

- Une résidence seniors à vocation sociale de cinquante logements collectifs (typologie : T2 et T3) avec quelques espaces communs ;
- Quatorze maisons individuelles en R+1 avec garage (typologie : T4) destinées à être commercialisées au profit de jeunes couples en location-accession.

La surface habitable serait d'environ 2.893 m² (y compris les locaux communs) pour la résidence seniors et d'environ 1.145 m² pour l'ensemble des maisons individuelles.

La résidence seniors serait vendue en bloc par CIRMAD PROSPECTIVES en état futur d'achèvement au profit d'un bailleur social.

Des locaux d'une superficie de 215 m² seraient mis à disposition à titre gracieux du Centre Communal d'Action Sociale de la commune par le bailleur social, pour y réaliser des animations.

Les quatorze maisons individuelles seraient vendues en bloc par CIRMAD PROSPECTIVES en état futur d'achèvement au profit d'une autre personne morale, dépendant du même groupe que le bailleur social, se dédiant aux opérations de location-accession.

Le Terrain d'Assiette de cette opération correspondra :

- A la totalité de la parcelle cadastrée section ZC, numéro 67 à l'exclusion d'une emprise d'environ 199 m² limitrophe de la rue des Aubrétiats et de la parcelle voisine cadastrée section ZC, numéro 68 ;
- A une emprise d'une contenance d'environ 872 m² à détacher de la parcelle cadastrée section ZC, numéro 66 (accueillant la crèche « Petit Prince »).

Il est précisé que la totalité du Terrain d'Assiette dépend du domaine privé de la Commune. A titre particulier, la partie de l'emprise à détacher de la parcelle ZC 66 forme certes une partie de l'unité foncière accueillant la crèche mais sans que le public y ait accès de sorte qu'elle n'est pas destinée à l'usage direct du public et sans qu'elle soit affectée à un service public dans le cadre d'un aménagement indispensable à l'exécution d'une telle mission, le tout dans la mesure où cette emprise est séparée de l'assiette fonctionnelle de la crèche par une clôture et n'est destinée à aucun usage.

A été porté à la connaissance du Conseil Municipal un plan s'intitulant « *Résidence Les Aubrétiats – SALOUEL - Acquisition Substitution* » établi conjointement par l'atelier d'architecture GASNIER GOSSART et CIRMAD PROSPECTIVES, en août 2015, figurant :

- l'emprise de 199 m² à détacher de la parcelle ZC 67 au moyen d'hachures bleues ;
- et l'emprise de 872 m² à détacher de la parcelle ZC 66 au moyen d'hachures rouges.

Un document d'arpentage serait établi par le géomètre-expert que choisirait la Commune afin d'identifier les emprises conservées par la Commune et celles devant être vendues à CIRMAD PROSPECTIVES.

CIRMAD PROSPECTIVES développerait cette opération à l'appui d'un permis de construire valant division se composant de trois lots principaux :

- le premier lot qui formera une unité foncière et accueillera la résidence séniors et ses parkings ;
- le deuxième lot, se composant de quatorze parcelles cadastrales, concernera l'ensemble des maisons individuelles et leurs garages ;
- et le troisième lot, se composant de trois parcelles cadastrales distinctes, correspondra aux aires de circulation et équipements d'intérêt collectif (réseaux, éclairages, trottoirs, et espaces vert principalement) dont la propriété, après achèvement des travaux, sera transférée gratuitement par CIRMAD PROSPECTIVES à la Commune de SALOUEL en application des dispositions des articles R 431-24 et R 442-8 du Code de l'urbanisme.
Les emprises devant être transférées à la Commune figurent au moyen d'hachures vertes sur un plan s'intitulant « *Résidence Les Aubrétiats – SALOUEL – RESTITUTION* » établi conjointement, en août 2015, par l'atelier d'architecture GASNIER GOSSART et CIRMAD PROSPECTIVES.

En ce qui concerne la circulation automobile, la résidence séniors disposera d'une voirie. En ce qui concerne l'accès aux maisons individuelles, deux projets seront proposés aux conseillers municipaux qui devront choisir.

Conformément aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, CIRMAD PROSPECTIVES propose donc de recourir à la régularisation avec la Commune d'une convention de Projet Urbain Partenarial aux termes de laquelle serait définie notamment la durée pendant laquelle les constructions édifiées dans le périmètre seront exemptées de la part communale de la taxe d'aménagement, la date de mise en service des équipements publics (laquelle devra être antérieure à la date d'achèvement des travaux du Programme de Construction).

La Société CIRMAD présente ensuite le projet en détail.

Tout au long de cette présentation, chaque conseiller est invité à faire part de ses interrogations.



Conseil Municipal du 02 Septembre 2015

Résidence séniors de 50 logements et 14 maisons individuelles

Salouët

L'avenir en création



SOMMAIRE

1- Présentation Générale du projet

2- La résidence séniors

3- Les maisons individuelles

4- Aspects juridiques

5- Planning Prévisionnel

6- Questions / Réponses



1

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

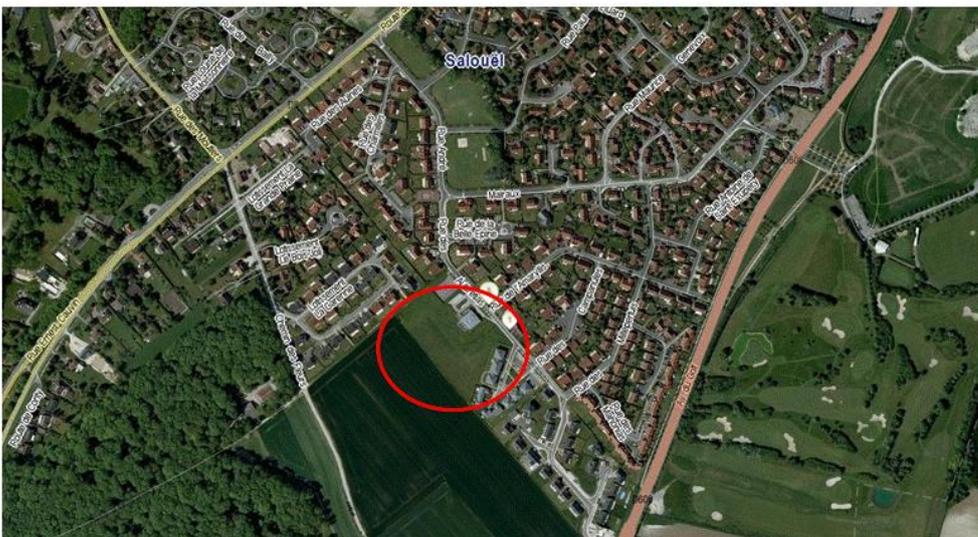


1

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1. Localisation du site

Rue des Aubrétiás - Salouël



1

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

2. Programmation

- **Terrain** : surface de 8 700 m² environ
- **Résidence séniors** :
 - 50 logements dont 33 T2 et 17 T3 pour une surface habitable totale de 2 719 m²
 - Des locaux dédiés aux séniors (215,5 m²)
 - Bâtiment en R+2
- **Logements individuels** :
 - 14 maisons de type T4 qui seront commercialisées en PSLA
 - Surface habitable de 81,8 m² par maisons soit 1 145,2 m² au global
 - Maisons en R+1
- **Stationnements** :
 - 91 places de stationnement sur l'ensemble du projet

M. PORTRAIT estime que le nombre de places (63) semble insuffisant car il convient de retirer les places de garage et de parking dédiés aux maisons individuelles soit 2x14.

☞ Monsieur GASNIER rappelle qu'il répond aux exigences imposées en termes de stationnement. Le nombre de place est même légèrement supérieur aux obligations légales.

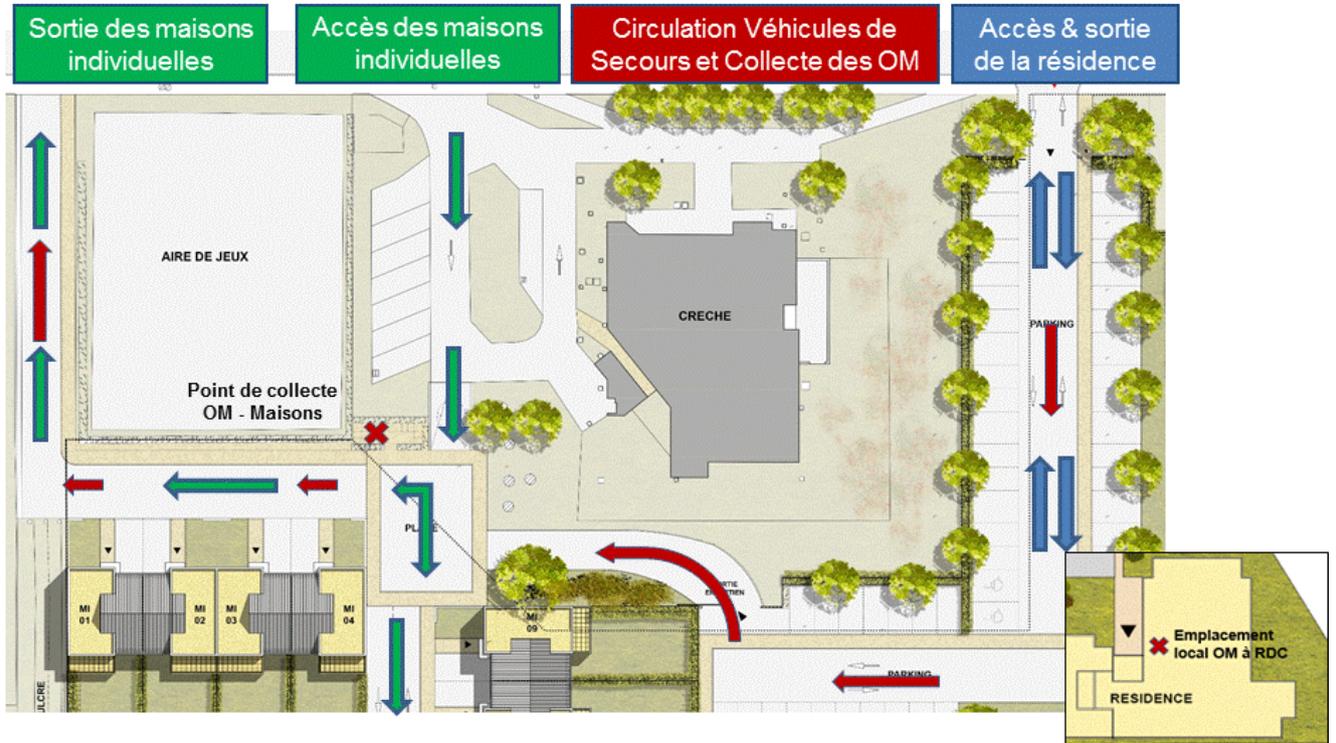
3. Plan de masse du projet



1

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

4. Plan de circulation



Il est précisé que les services de ramassage des ordures ménagères disposeront d'un badge pour accéder à la résidence.

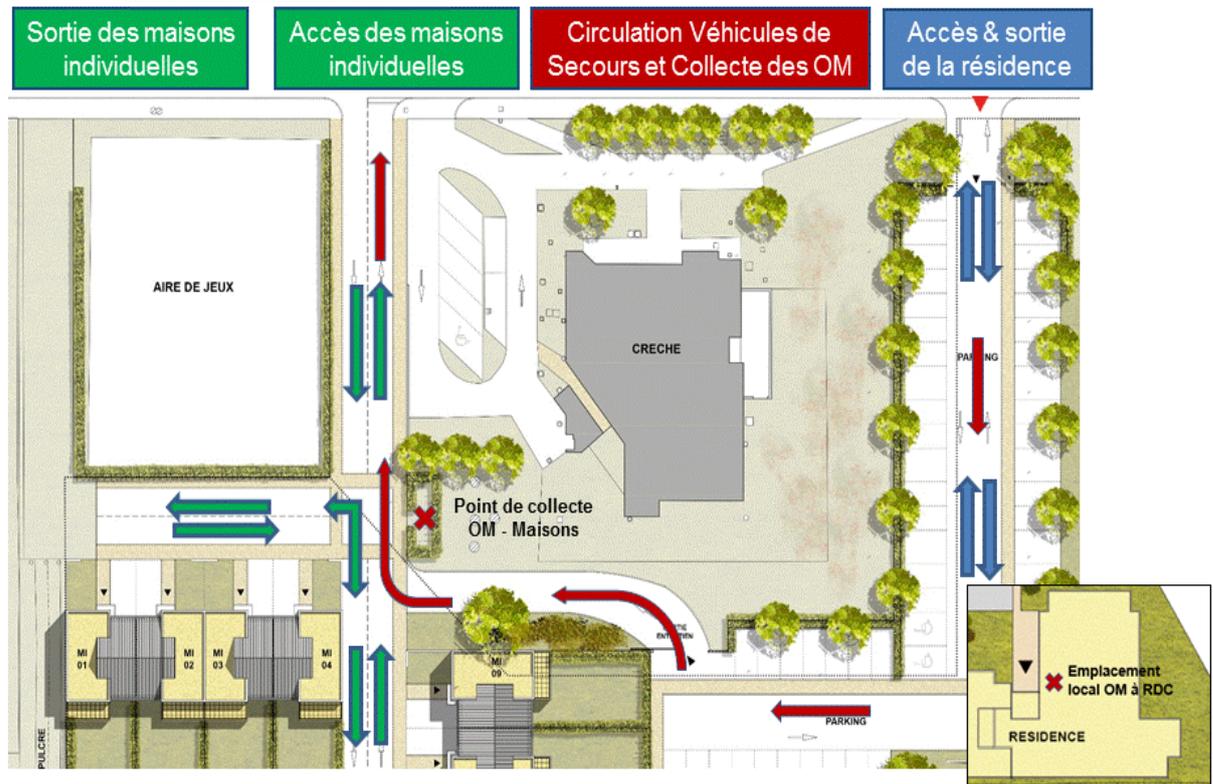
M. SAUVAL évoque le cas d'intervention des secours.

☞ Afin d'assurer une circulation optimale des véhicules de secours, le projet prévoit une boucle de circulation de la résidence vers les maisons. En ce qui concerne la séparation entre la résidence seniors et les maisons, les secours pourront être équipés d'un bip leur permettant d'ouvrir la grille. CIRMAD se rapprochera du SDIS pour confirmer que cette solution convient. Dans le cas contraire, des systèmes de débrayage de la grille sont toujours envisageable.

1

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

4. Plan de circulation alternatif



M. HARY souhaite des précisions sur la circulation des véhicules en impasse, notamment en cas de déménagement.

☞ M. GASNIER confirme qu'un camion immobilisé sur la place centrale pourrait être gênant pour la circulation. Il rappelle néanmoins, que les places de stationnement de chaque maison individuelle, permettront à tout véhicule, une manœuvre pour se remettre dans le sens de circulation.

Mme CORREIA évoque l'afflux de circulation qu'engendrera cette résidence sur les rues du lotissement « déjà fortement chargées ». Elle demande si une connexion de la résidence avec le chemin des fleurs a été étudiée.

☞ Madame LCONTE explique que cela n'était absolument pas envisageable pour plusieurs raisons :

- Les terrains traversés appartiennent à des personnes privées
- La distance est trop importante
- L'altimétrie est également, trop importante.

1

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

4. Plan de circulation – incidences financières

- **Montant des travaux :**
 - Sur le chemin du Sépulcre : environ 30 000 € HT
 - Sur le parking de la crèche : environ XXX €

- **Si montant supérieur à 60 000€ :**
 - À mettre à jour demain

2

LA RESIDENCE SENIORS



2

LA RESIDENCE SENIORS

1. Conception architecturale – Plan de façades



FACADE SUR ENTREE

FACADE EST

2

LA RESIDENCE SENIORS

1. Conception architecturale – Plan de façades

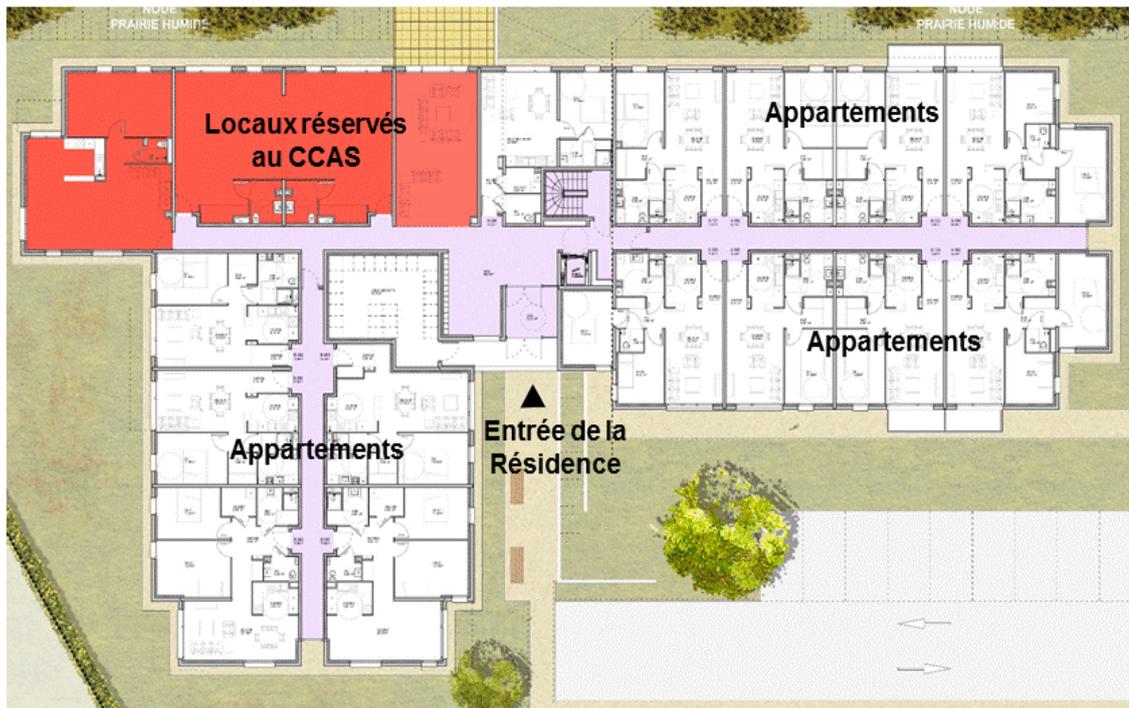


FACADE NORD

2

LA RESIDENCE SENIORS

1. Conception architecturale – Plan de rez-de-chaussée



M. ROC demande si un escalier de secours est prévu.

M. BOYER évoque le cas d'une panne d'ascenseur.

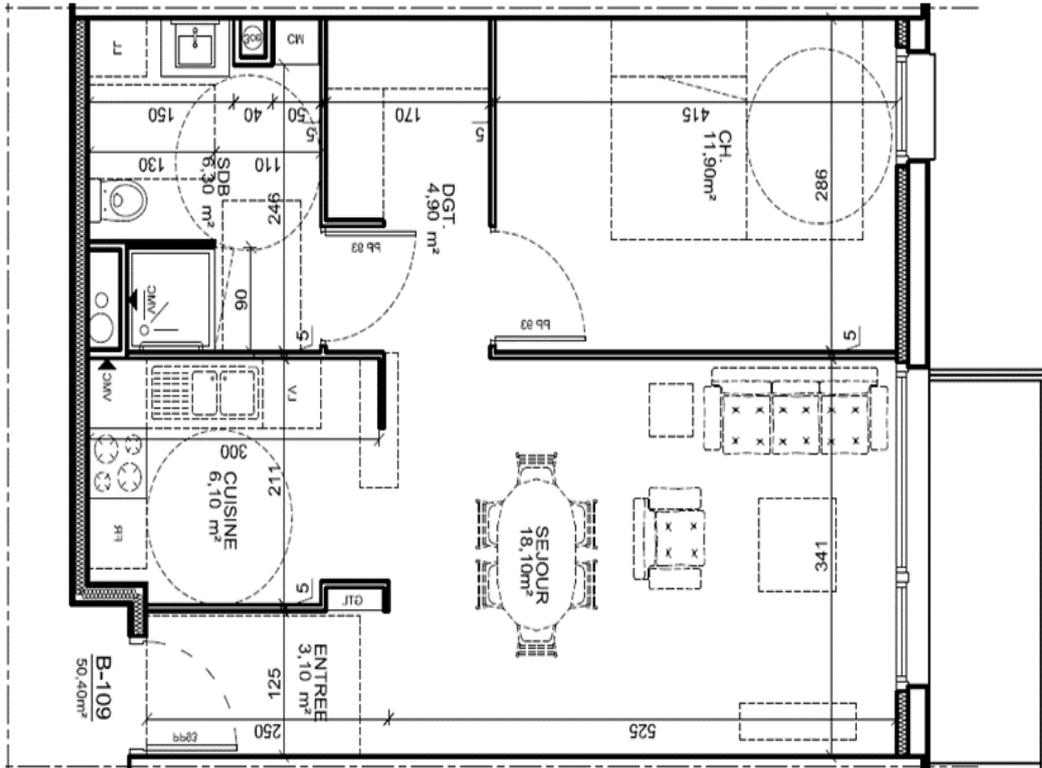
☞ Mme LECONTE précise que les bailleurs sociaux disposent de contrat de maintenance avec obligation d'intervention dans un délai réduit. En ce qui concerne la taille de l'ascenseur, celle-ci répond aux exigences des réglementations PMR.

De plus, cette résidence est destinée en majorité, à des gens valides.

2

LA RESIDENCE SENIORS

1. Conception architecturale – Plan type d'un logement T2



M. BOYER rappelle les observations formulées en commission en matière d'aménagement des logements aux normes PMR et notamment, en ce qui concerne l'installation d'une porte coulissante dans la salle de bains.

☞ M. GASNIER indique que cette observation est pertinente mais rarement retenue dans des ensembles immobiliers locatifs, en raison de la fragilité de ce type d'équipement.

Mme LECONTE précise que 10 de ces logements bénéficieront d'un soutien financier du Conseil Départemental pour améliorer les équipements en matière de handicap (barres d'appui, portes plus larges, volets roulants électriques avec télécommandes).

2

LA RESIDENCE SENIORS

2. Typologie des logements et modalités d'attribution (1/2)

➤ Typologie des logements envisagée:

- PLAI : 12 logements
- PLUS : 27 logements
- PLS : 11 logements

➤ Niveau de loyer envisagé:

	PLAI		PLUS		PLS	
Type de logements	T2	T3	T2	T3	T2	T3
Nombre de logements	8	4	18	9	8	3
Loyer Prévisionnel (hors charge)	278 €	359 €	312 €	403 €	405 €	523 €

M. PORTRAIT rappelle que trois types de financement ont été retenus (PLAI, PLUS, PLS). Il souhaite savoir pourquoi le PLI (Prêt Locatif Aidé) n'est pas envisagé.

☞ Mme LECONTE n'a jamais élaboré de programme avec ce type de financement en raison du montant du plafond des ressources. Les personnes ayant des ressources proches de ce plafond, préfèrent s'orienter vers une acquisition de logement.

M. PORTRAIT indique les montants des plafonds de ressources pour les différentes catégories :

Composition du foyer :	PLAI	PLUS	PLS	PLI
1 personne	11 058 €	20 107 €	26 139 €	28 150 €
2 personnes	16 112 €	26 851 €	34 906 €	37 591 €

2

LA RESIDENCE SENIORS

2. Typologie des logements et modalités d'attribution (2/2)

➤ Modalités d'attribution des logements :

RESERVATAIRES	PLAI	PLUS	PLS	Total
Préfecture	3	9	4	16
Conseil Général	2	6	0	8
Métropole*	2	6	0	8
Bailleur Social	3	8	7	18
TOTAL	10	29	11	50

➔ Le bailleur social se rapprochera de la commune environ 4 mois avant la livraison des logements afin de présenter les dossiers d'attribution pour les logements indiqués comme étant réservés à la Préfecture, à la Métropole et au bailleur social.

➔ Le Maire de la commune participera à la commission d'attribution des logements.

➔ Pour les réservataires du Conseil Général, ceux-ci seront désignés en fonction notamment du critère handicap.

** Dans le cadre de la gestion des logements sociaux par Amiens Métropole, le contingent Métropole est automatiquement confié à la ville où est réalisé le programme. Celle-ci dispose alors de la possibilité de proposer des candidats pour les logements qui lui sont réservées.*

Mme BASILLE revient sur le contingent de logements réservé à la commune via l'EPCI et demande les garanties dont dispose la commune pour le respect de cette règle.

☞ M. HEMART rappelle qu'Amiens Métropole n'a jamais souhaité bénéficier de son contingent et qu'il était d'usage que ce soit la ville où sont implantés les logements qui soit sollicitée pour les attributions de logements.

2

LA RESIDENCE SENIORS

3. Les locaux du CCAS

- **Objectif** : Proposer aux séniors des activités variées, coordonnées par le CCAS
- **Proposition de CIRMAD** : Mettre à disposition du CCAS de Salouël des locaux à titre gracieux
 - Resteront à la charge du CCAS :
 - l'entretien
 - les consommations énergétiques
 - les impôts
- **Programmation retenue** :
 - Cet espace sera affecté à 5 locaux distincts :
 - 2 salles polyvalentes d'une superficie d'environ 50 m² chacune
 - Un espace médical
 - Un espace « salon de coiffure »
 - Une cuisine pour des ateliers culinaires
 - L'objectif de cet espace est de bénéficier de la plus **grande flexibilité d'usage**

Mme CRINON demande ce qu'a prévu le Centre Communal d'Action Sociale pour la gestion des locaux dédiés ?

☞ M. HEMART rappelle qu'il reste encore 2,5 ans avant l'achèvement des travaux. Le CCAS travaillera sur ce dossier d'ici là.

2

LA RESIDENCE SENIORS

3. Les locaux du CCAS (suite)

- La mise à disposition de ces espaces au CCAS de Salouël doit permettre la mise en place d'activités à destination des séniors :

- Services à domicile :
 - Salon de coiffure
 - Soins médicaux
- Activités sportives :
 - Ateliers équilibre
 - Gym douce
 - Relaxation
- Activités ludiques
 - Ateliers mémoire
 - Ateliers multimédias
 - Ateliers jeux
- Activités culturelles
 - Soirée cinéma
 - Animation chant

➔ CIRMAD a effectué un travail de recensement des entreprises et associations locales qui pourraient intervenir dans le cadre de la résidence

➔ Ce recensement pourra servir de base de données au CCAS pour la mise en place des activités



Sur le principe évoqué du financement des animations par les résidents, M. Portrait fait remarquer que certains d'entre eux, eu égard à leurs ressources, ne pourront pas y participer.

☞ M. HEMART rappelle que ces activités sont facultatives.

2

LA RESIDENCE SENIORS

3. Les locaux du CCAS - plan



Locaux du CCAS

3

LES MAISONS INDIVIDUELLES



3

LES MAISONS INDIVIDUELLES

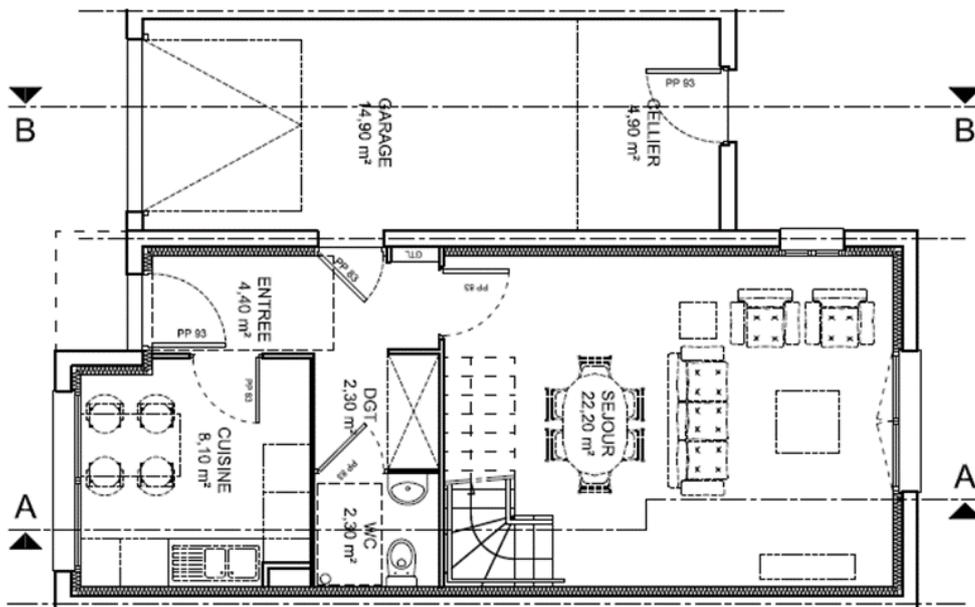
1. Conception générale - Façade



3

LES MAISONS INDIVIDUELLES

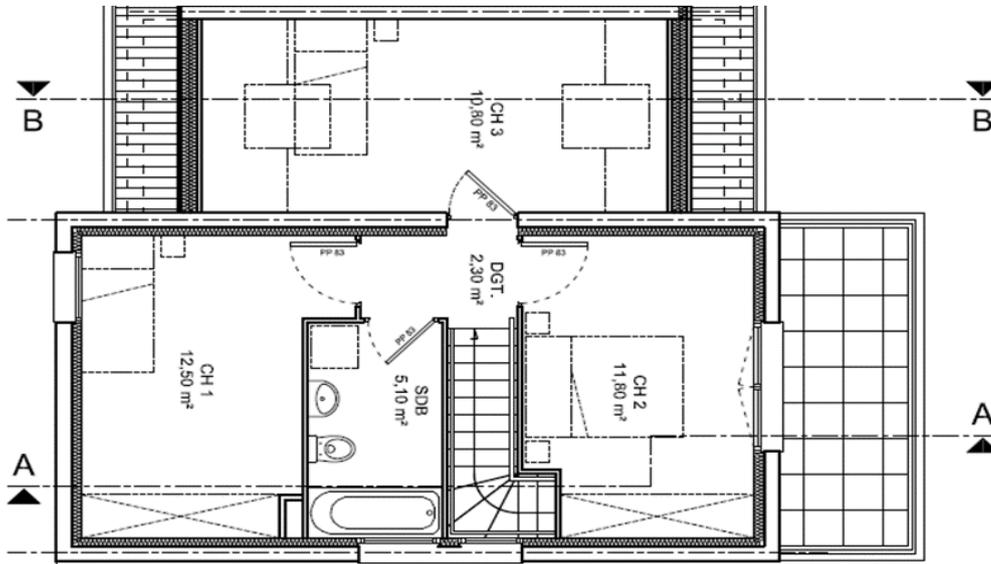
1. Conception générale – Plan de RDC



3

LES MAISONS INDIVIDUELLES

1. Conception générale – Plan R+1



3

LES MAISONS INDIVIDUELLES

2. Fonctionnement du système de PSLA et modalités d'attribution des logements (1/2)

- **Le PSLA** : un système basé sur le principe de la **location-accession** :
 - Le locataire occupe un logement et bénéficie d'une période de 1 à 4 ans pour lever une option d'achat
 - Pendant la phase locative le locataire se constitue un apport personnel en versant une redevance, constituée d'une partie "loyer" et d'une partie "épargne" qui servira d'apport lors de la phase d'achat.
- **Les avantages du PSLA** :
 - Une phase locative « test » pendant 1 à 4 ans
 - Une acquisition sécurisée par une **garantie de rachat** par le vendeur, une **garantie relogement** (en cas d'échec de l'acquisition), et une **assurance revente**
 - Une exonération de taxe foncière sur 15 ans
 - Aucun appel de fonds pendant la durée des travaux
 - Une TVA réduite à 5,5% sur l'achat du logement

M. ROC demande ce qui est prévu au terme des 4 ans lorsque l'option d'achat n'est pas levée ?

☞ Le bailleur est tenu de reloger le locataire dans son parc. Mme LECONTE signale toutefois que l'option d'achat est généralement levée au bout d'un an.

3

LES MAISONS INDIVIDUELLES

2. Fonctionnement du système de PSLA et modalités d'attribution des logements (2/2)

- Bénéficiaires du PSLA selon revenu du foyer :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zones B et C
1	23 779 €
2	31 709 €
3	36 678 €
4	40 643 €
5 ou plus	44 595 €

- Prix de vente prévisionnel des maisons :
 - 175 000€ TTC (hors aides éventuelles d'Amiens Métropole)
- Attribution des logements :
 - Validation des dossiers entre le bailleur et la commune
 - Priorité aux jeunes de la commune de Salouël

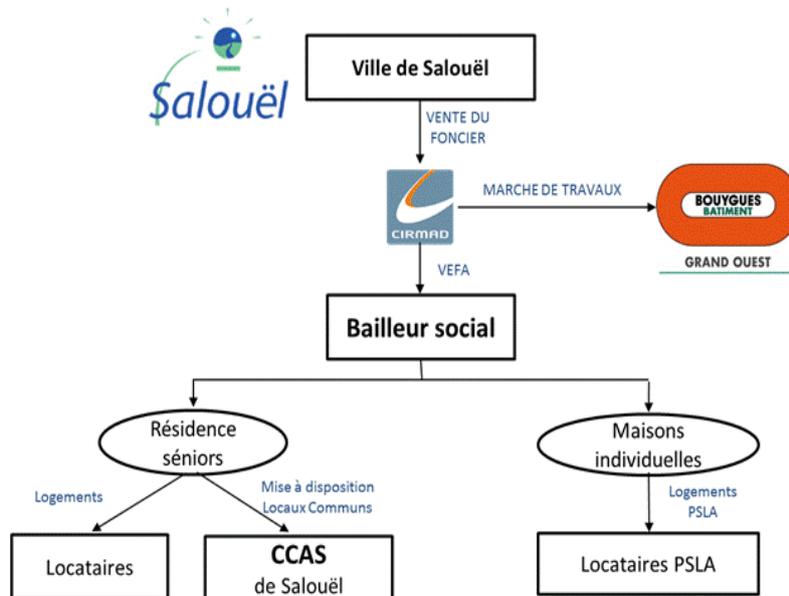
4

ASPECTS JURIDIQUES



4 ASPECTS JURIDIQUES

I. Schéma juridique de l'opération



Le nom du bailleur social n'étant pas connu, Mme HENOCQ demande les critères retenus par CIRMAD pour le désigner.

☞ Mme LECONTE s'attache à retenir un bailleur sur son sérieux, ses motivations à voir aboutir ce genre de concept et s'efforcera de désigner un bailleur « local ».

Mme BASILLE demande si un bailleur social peut revenir sur les décisions actées par CIRMAD et la Commune et notamment pour la mise à disposition à titre gracieux de locaux au CCAS ?

☞ CIRMAD rappelle qu'elle vendra un terrain et un projet préalablement défini. Le bailleur ne pourra pas se désengager.

Le Conseil municipal souhaite que cette mention soit actée par délibération.

4

ASPECTS JURIDIQUES

II. Spécificités liées à la cession

1. Cession du foncier

- Proposition de CIRMAD : 30€ / m², soit 260 970€ pour l'ensemble du terrain d'assiette du projet.

Pour information, les Domaines ont estimé le terrain à 20€ / m²

2. Modification de l'emprise foncière du projet

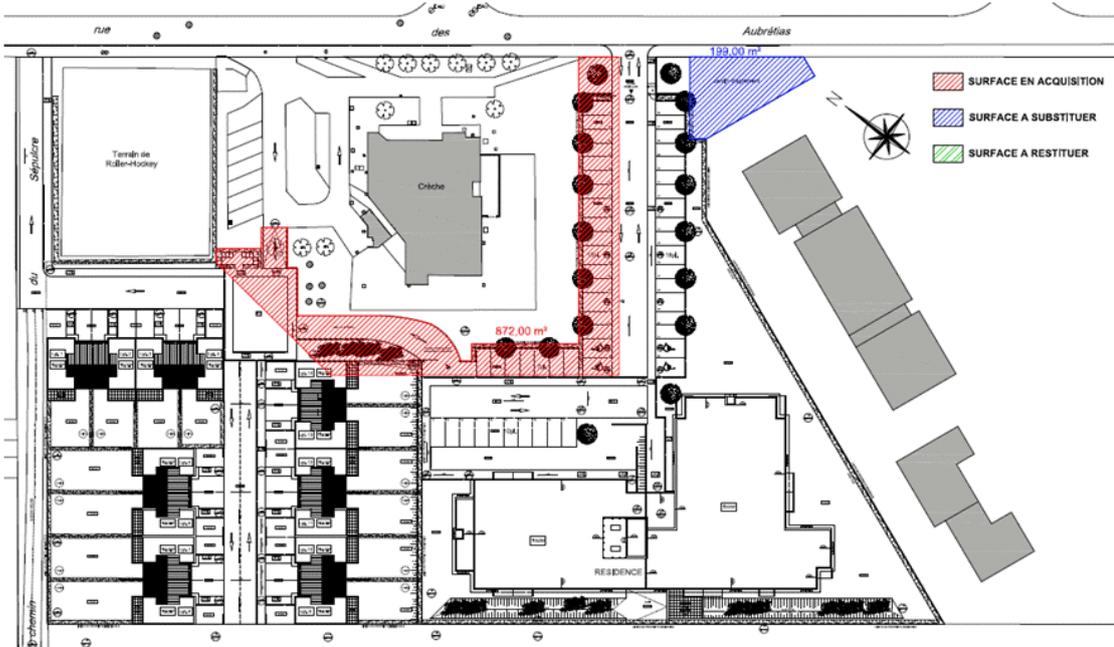
- Le jardin d'agrément doit être retiré de l'emprise
- Périphérie de la crèche à intégrer dans l'emprise de la parcelle pour permettre la création d'un nombre de places de stationnement suffisant.

3. Convention de transfert:

- Rétrocession des voiries des maisons individuelles dans le domaine public de la ville

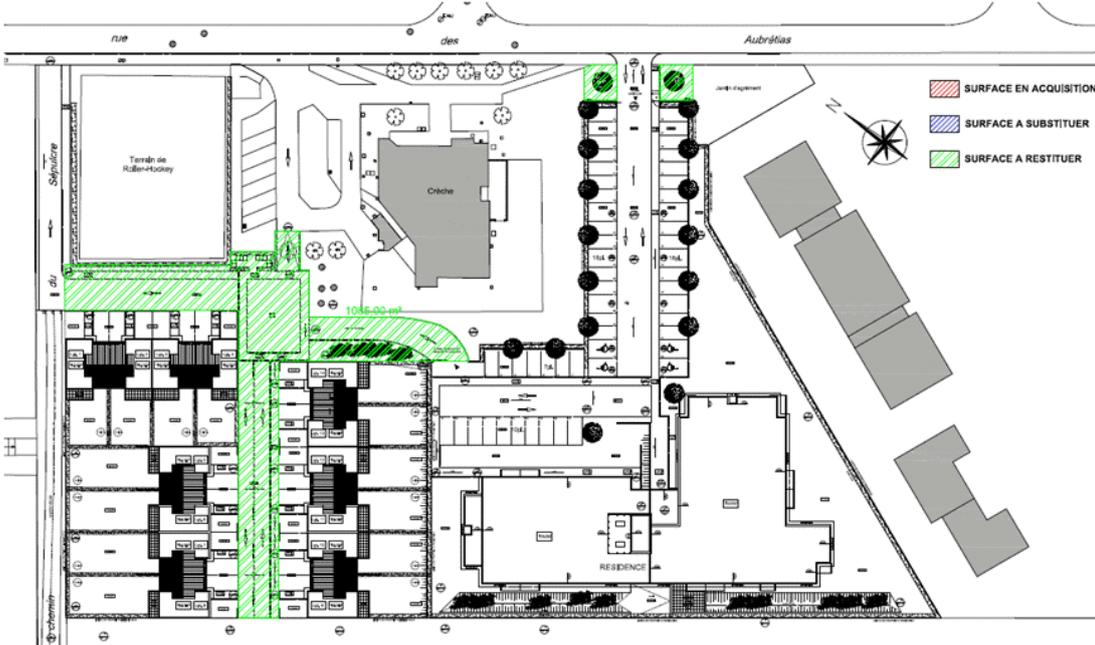
4 ASPECTS JURIDIQUES

2. Modification de l'emprise foncière du projet



4 ASPECTS JURIDIQUES

3. Convention de transfert



4

ASPECTS JURIDIQUES

4. Convention de PUP

➤ Travaux :

- Les travaux seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la ville de Salouël
- La ville de Salouël devra donc réaliser un appel d'offres pour la réalisation des aménagements

➤ Montants estimatifs des travaux :

- Sur le chemin du Sépulcre : environ 30 000 € HT + 5% de frais de MOE
- Sur le parking de la crèche : environ 78 000 € HT + 5% de frais de MOE

➤ Incidence sur le prix de vente du foncier :

- Si accès via le chemin du Sépulcre → prix de vente du terrain = 260 970 € soit 30 €/m²
Convention de PUP = 30 000 € HT + 5% de frais de MOE
- Si accès via le chemin du Sépulcre → prix de vente du terrain = 239 070 € soit 27,5 €/m²
Convention de PUP = 78 000 € HT + 5% de frais de MOE

5

PLANNING PREVISIONNEL

M. HARY demande des précisions sur l'aménagement des espaces verts, en vue de la rétrocession, notamment pour les plantations d'arbres et d'arbustes.

☞ M. GASNIER indique que la réglementation impose la plantation d'arbres. De manière générale, il s'agit d'espèces locales dont le volume des feuilles ou l'emprise reste acceptable.

Si la commune le souhaite, elle pourra toutefois apposer des prescriptions lors de la demande de permis de construire.

Concernant les maisons individuelles, M. BON demande si un accès en fond de parcelle est possible ?

S'agissant d'un chemin rural, le locataire/propriétaire devra interroger la mairie.

M. BON souhaite un complément d'information sur la gestion des eaux pluviales.

Une noue est prévue à l'arrière de la résidence.

5 PLANNING PREVISIONNEL

Dépôt d'un Permis de Construire	Septembre 2015
Signature d'une promesse de vente sur le terrain	Octobre 2015
Commercialisation du programme	À partir du dépôt du PC
Instruction du Permis de Construire	Septembre à Décembre 2015
Purge du Permis de Construire	Mars 2016
Lancement des études Projet	Janvier à Avril 2016
Signature des contrats définitifs	Mai-Juin 2016
Lancement du chantier	Mai-Juin 2016

6 Questions / Réponses



Monsieur PORTRAIT estime que l'afflux d'informations reçu ce soir, ne lui permet pas de délibérer. Il demande à ce que le vote de ce projet soit différé.

Mme ROCHOWIAK confirme cet avis.

M. DARRAGON rappelle que ce projet a débuté il y a 7 ans ! Trois sociétés ont présenté un projet, tous rejetés.

CIRMAD a réalisé un énorme travail afin de présenter un projet conforme aux souhaits de chacun.

M. PORTRAIT demande le vote à bulletins secrets.

Conformément à l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est voté au scrutin secret lorsqu'un tiers des membres présents le réclame, soit pour ce vote, 9 personnes.

M. le Maire met au vote, la demande de M. PORTRAIT.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, 3 voix pour (MM. PORTRAIT, BOYER, ROCHOWIAK), 24 contre, **REJETTE la proposition de vote à scrutin secret.**

Puis, compte tenu de ce qui précède et après examen par les commissions compétentes, M. le Maire propose au Conseil municipal de passer au vote concernant Le projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** : 23 voix pour, 3 abstentions : (MM. PORTRAIT, FLATRES, BOYER) - Mme ROCHOWIAK ne prend pas part au vote :

- **D'adopter** le projet de construction présenté,
- **D'autoriser** la société CIRMAD PROSPECTIVES à déposer un dossier de demande de permis de construire valant division sur le Terrain d'Assiette cadastré ZC 67 (en partie) et ZC 66 (en partie), dans l'optique d'y développer le Programme de Construction défini ci-dessus ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à promettre de vendre puis vendre moyennant le prix de 27,50 € le m² de terrain, payable comptant, ledit terrain d'assiette. Pour cela, Monsieur le Maire pourra mandater tout géomètre expert afin d'établir le ou les documents d'arpentage ainsi que tout procès-verbal et plan de bornage ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de transfert, puis après achèvement des travaux l'acte authentique constatant le transfert de propriété gratuit, avec la société CIRMAD PROSPECTIVES concernant les voiries et éléments d'équipement d'intérêt collectif dont la propriété doit être transmise à la Commune, sans contrepartie, le tout en exécution des dispositions des articles R 431-24 et R 442-8 du Code de l'urbanisme ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de projet urbain partenarial avec la société CIRMAD PROSPECTIVES pour un montant à la charge du promoteur de 81 900 € HT, en exécution des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout acte authentique contenant constitution de toute servitude qui serait nécessaire à la réalisation de cette opération et notamment :

- ✓ D'une servitude de passage de réseaux en tréfonds au profit de CIRMAD PROSPECTIVES, de ses ayants-droit et ayants-cause, concernant la partie du chemin du Sépulcre afin d'assurer à tout ou partie du programme de construction de pouvoir se raccorder aux réseaux desservant le lotissement voisin situé en contrebas ;
- ✓ et d'une servitude de passage au profit de CIRMAD PROSPECTIVES, de ses ayants-droit et ayants-cause, portant sur la voirie desservant la crèche et située le long de son parking aérien reliant la rue des Aubrétiàs à la voirie intérieure au programme de construction ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à la bonne réalisation de ce projet ;
- **Dit** que des locaux d'une superficie de 215 m² seront mis à disposition à titre gracieux du Centre Communal d'Action Sociale de la commune par le bailleur social, pour y réaliser des animations.

Par ailleurs, Monsieur le Maire soumet au vote le choix de la desserte retenue pour les maisons individuelles.

Après en avoir délibéré, 24 voix pour, 2 abstentions (M. PORTRAIT, Mme FLATRES),

Le Conseil municipal **OPTÉ** pour la deuxième proposition – plan de circulation alternatif présenté à l'assemblée lors de cette réunion (entrée et sortie par la voirie desservant la crèche Petit Prince et située le long de son parking aérien) pour la desserte des maisons individuelles.

4. Questions orales :

Aucune question.

La séance est levée à 21h35.