

PIECE 3

HABILITATION DU PETITIONNAIRE

Par délibération du 17 décembre 2015, le conseil municipal de la Ville de Châteaugiron a lancé les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'habitat sur le secteur du Grand Launay.

Cette ZAC qui couvre une superficie d'environ 40 ha a été créée le 16 décembre 2019.

Le portage de cette opération suppose des compétences et l'engagement de moyens importants. Aussi, le Conseil municipal, par une délibération du 8 octobre 2018, a donc décidé, en application de l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme, que l'aménagement et l'équipement de la ZAC seraient réalisés dans le cadre d'une concession d'aménagement.

A l'issue d'une procédure de consultation, et par délibération du 9 septembre 2019, le Conseil municipal a désigné la société OCDL LOCOSA en qualité de concessionnaire de la ZAC du Grand Launay.

Un traité de concession a été signé entre les parties le 24 octobre 2019. La société OCDL LOCOSA est ainsi chargée, sous sa responsabilité exclusive mais en lien avec le concédant, de réaliser les études nécessaires à la concrétisation du projet et de procéder à l'aménagement de ladite zone.

Extrait du traité de concession :

« L'aménageur s'engage plus précisément à remplir les missions suivantes :

2.1 Etudes de réalisation

Conduire les études de réalisation de la ZAC en vue de l'approbation du dossier de réalisation par le conseil municipal, ainsi plus généralement que toutes les études nécessaires à la mise en œuvre de l'opération. ».

A ce titre, la société OCDL LOCOSA est dûment habilitée à déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale dans le cadre de la procédure de ZAC du Grand Launay.

En outre, concernant la maîtrise foncière, il est précisé que la Ville possède 1,7% du foncier (comme précisé dans le tableau ci-dessous). La société OCDL LOCOSA dispose, quant à elle, d'accords fonciers portant sur plus de 70% du périmètre de ZAC. Les négociations sont en cours avec l'ensemble des propriétaires fonciers et les acquisitions sont envisagées avant la fin de l'année 2021.

Nom du propriétaire	Surface dans le périmètre d'aménagement	
La Siacrée	0,09 ha	0,2%
DESMONS	0,46 ha	1,1%
Commune de Châteaugiron	0,68 ha	1,7%
BELINE (compte 2)	2,55 ha	6,3%
GRUEL	3,66 ha	9,0%
BELINE (compte 1)	4,00 ha	10%
DEBROIZE	29,06 ha	71,7%