

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE SAINT-JEAN DE BRAYE**

- 20230609CM049 -

L'an deux mille vingt trois, le neuf juin, à 19h00, le conseil municipal, convoqué le 2 juin 2023, s'est légalement réuni, en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Vanessa SLIMANI, Maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

Madame JALLET a donné pouvoir à Monsieur FRADIN

Madame GIRARD a donné pouvoir à Madame MARTIN-CHABBERT

Monsieur LAVIALLE a donné pouvoir à Madame MOREAU

Monsieur CHÉNEAU a donné pouvoir à Monsieur LALANDE

Monsieur SIZARET a donné pouvoir à Madame BURY-DAGOT

Madame ROUSSILLAT a donné pouvoir à Monsieur RUFFIOT-MONNIER

Madame LEMAY a donné pouvoir à Madame PÉRIN

Monsieur de LA ROCHEFOUCAULD a donné pouvoir à Monsieur LUCIUS

Absents :

Monsieur ROBIN, Madame BOURET, Madame TAFFOUREAU

***En vertu de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales est désigné en tant que secrétaire de séance : Monsieur Romain MERCIER***

Nombre de conseillers en exercice : 35      Transmis en Préfecture le 15/06/2023

Nombre de conseillers votants :      32      Publication le 15/06/2023

---

**20230609CM049 - ZAC du Grand Hameau - Convention de participation avec la SCCV du Petit Bois - 19-21 rue de la Gare**

Par délibération du 30 juin 2006, le conseil municipal de Saint-Jean de Bray a créé la Zone d'Aménagement Concerté du « Grand Hameau ».

Le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics de la zone ont été approuvés par délibération du 25 janvier 2008, modifiés par délibération du 18 novembre 2011.

Une convention de concession d'aménagement a été signée entre la SEMDO, aménageur, et la ville de Saint-Jean de Bray pour l'aménagement et l'équipement de la ZAC, par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2006. 6 avenants ont été approuvés par délibérations des 26 octobre 2007, 22 octobre 2010, 1<sup>er</sup> juillet 2013, 22 juin 2015, 20 décembre 2019 et 4 juin 2021.

La société REALITES, par le biais de la SCCV du Petit Bois s'est portée acquéreur des parcelles cadastrées BK 666, 983, 1033, 1035, 1048, 1049, 1051, 1056, 1058 et 1066 d'une surface de 2 444 m<sup>2</sup> située au 19-21 rue Jean Zay.

Le terrain est situé dans le périmètre de la ZAC du Grand Hameau.

L'article L311-4 du code de l'urbanisme précise que lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession, une convention conclue entre

la commune et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone.

La convention constitue par ailleurs une pièce obligatoire du dossier de permis de construire.

Au regard du programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC du Grand Hameau estimé à 7 110 400 € HT, le montant de la participation due par les constructeurs a été fixé à 109,39 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Au regard de la destination de la construction, soit un immeuble de 57 logements et de la surface de plancher soit 3 631 m<sup>2</sup> en l'état actuel d'avancement du projet, le montant de la participation due par la société SCCV du Petit Bois s'élève à titre prévisionnel à 397 195,09 € HT soit 476 634,10 € TTC.

Ceci étant exposé,

Vu l'article L 311-4 du code de l'urbanisme,

Considérant que le dossier de création de la ZAC du Grand Hameau exonère toute construction du champ d'application de la taxe d'aménagement,

Considérant que les parcelles 666, 983, 1033, 1035, 1048, 1049, 1051, 1056, 1058 et 1066 sont inscrites dans le périmètre de la ZAC du Grand Hameau,

Considérant que le projet de construction de 57 logements par la SCCV Petit Bois n'a pas fait l'objet d'une cession, location ou concession,

Après avis favorable de la commission compétente,

*Par 29 voix pour,*

*3 abstention(s) :* Monsieur RENELIER, Monsieur JAVOY, Monsieur OUARAB

*Le conseil municipal décide :*

*- d'approuver, en application de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, la convention de participation aux équipements de la ZAC du Grand Hameau, entre la SEMDO, aménageur et la SCCV Petit Bois*

*- d'autoriser Madame le maire à signer ladite convention et toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.*

Pour extrait conforme

Fait à Saint-Jean de Braye, le 12 juin 2023

Pour le Maire - Conseillère départementale du  
Loiret et par délégation,

L'adjointe déléguée à la communication et aux  
affaires générales



*Clément*

Clément MARTIN-CHABBERT