



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL  
27 FEVRIER 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 27 février, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué par M. Jérôme BÉGASSE, Maire, s'est réuni salle des Halles, en séance publique.

**19 présents** : M. Jérôme BÉGASSE, M. Frédéric SALAÛN, Mme Cécile BREGEON, M. Yves LE ROUX, M. Vincent BONNISSEAU, M. Florent BASLÉ, Mme Pascale MACOURS, Mme Catherine LEBON, M. Pierre AVENET, M. Franck JOURDAN, M. Jean-Michel GUÉNIOT, Mme Florence STABLO, Mme Katell SEVIN-RENAULT, Mme Séverine BUFFERAND, Mme Fabienne MONTEBAULT, M. Samuel TRAVERS, Mme Cécile MARCHAND, M. Sylvain NEVEU, Mme Leslie SALIOT formant la majorité des membres en exercice.

**7 excusés** :

Mme Jacqueline LE QUÉRÉ ayant donné pouvoir à Mme Catherine LEBON  
M. William POMMIER ayant donné pouvoir à M. Jean Michel GUENIOT  
M. Guillaume HUBERT ayant donné pouvoir à M. Jérôme BÉGASSE  
Mme Laetitia COUR ayant donné pouvoir à Mme Pascale MACOURS  
Mme Maëlle EVARD ayant donné pouvoir à Mme Florence STABLO  
Mme Morgane JÉZÉGOU ayant donné pouvoir à Mme Cécile MARCHAND  
M. Grégory FONTENEAU ayant donné pouvoir à M. Samuel TRAVERS

**1 absente** :

Mme Laura ESNAULT

**Secrétaires de séance** : M. Franck JOURDAN, M. Samuel TRAVERS

Date de convocation : le 21 février 2023

Nombre de conseillers en exercice : 27

2023\_02\_27\_27

Nomenclature : 7.3.1

**Convention de participation financière dans la ZAC de la Bellangerie**

**Rapporteur** : M. Yves LE ROUX

M. Yves LE ROUX, rapporteur, rappelle que le périmètre de la ZAC de la Bellangerie est exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, les constructions y sont donc exonérées.

Néanmoins, pour les propriétaires privés dont les terrains sont inclus dans le périmètre de la ZAC et qui souhaitent viabiliser leur terrain en vue de réaliser des constructions à destination d'habitation, le code de l'Urbanisme prévoit la signature d'une convention de participation financière.

En application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, donc la commune, une convention conclue entre le constructeur et l'aménageur précise les conditions dans lesquelles le constructeur participe au coût d'équipement de la zone. L'équipement de la zone comprend les réseaux de viabilité : assainissement eaux usées, eaux pluviales, eau potable, réseau électricité, téléphone, gaz mais également la voirie.

La signature d'une telle convention est prévue avec Monsieur Travers Florent qui construit une maison individuelle sur une partie de la parcelle cadastrée AE 359 p d'une contenance de 315 m<sup>2</sup>, située rue Françoise Héritier, dans le périmètre de la ZAC de la Bellangerie.

Cette parcelle sera desservie par les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'électricité et de téléphonie.

Ainsi, la participation financière définie dans cette convention comprend :

- d'une part, le coût des travaux de viabilité de la parcelle cadastrée AE 359 p, destinée à recevoir une construction à usage d'habitation,
- d'autre part, une quote-part du coût des équipements publics réalisés dans la Bellangerie et évaluée à 9€/m<sup>2</sup> de surface de terrain.

Le montant de cette participation financière est défini comme suit :

- montant minimum de 31 445,80 € HT soit 37 162,36 € TVA au taux de 20 % comprise
- montant maximum de 33 835 € HT soit 40 602 € TVA au taux de 20 % comprise."



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier

Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : [mairie@ville-staubinducormier.fr](mailto:mairie@ville-staubinducormier.fr)

[www.saint-aubin-du-cormier.bzh](http://www.saint-aubin-du-cormier.bzh)

Envoyé en préfecture le 09/03/2023

Reçu en préfecture le 09/03/2023

Affiché le

ID : 035-213502537-20230227-2023\_02\_27\_27-DE

Le montant définitif sera fixé suivant les travaux réellement réalisés et constatés à leur achèvement.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- valide la rédaction de la convention de participation financière telle que proposée,
- autorise M. le Maire à signer tout document afférant à la gestion de ce dossier.

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme.

Le Maire : Jérôme BÉGASSE.



**Mairie**

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier  
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : [mairie@ville-staubinducormier.fr](mailto:mairie@ville-staubinducormier.fr)

[www.saint-aubin-du-cormier.bzh](http://www.saint-aubin-du-cormier.bzh)