

PROCÈS-VERBAL

DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 29 NOVEMBRE 2022

Le vingt-neuf novembre deux mille vingt-deux,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de CHÂTEAUBOURG, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison pour Tous, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Teddy RÉGNIER, Maire de Châteaubourg.

Date de convocation du CONSEIL MUNICIPAL : 24 novembre 2022.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle, BODIN Lucie, BOUCHONNEAU Romain, BROSSAULT Serge, COCHERIE Daniel, COCONNIER Vincent, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DEVILLE Danielle, DROUILLÉ Jérémie, GUÉRIN Florence, GUIBOREL Catherine, JOUALLAND Estelle, LEBLANC Marie-Christine, LECLAIR Catherine, LEVIEUX Élise, PERCHAIÉ Éric, PICOT Sonia.

ABSENTS EXCUSÉS : Monsieur BARTEAU Vincent, Madame BOIVIN Sabrina, Monsieur CADIEU Jean-Paul (procuration à Monsieur RÉGNIER Teddy), Monsieur DESBLÉS Hubert, Madame DUGUÉPÉROUX Carole, Monsieur LE BALC'H Hubert.

SECRÉTAIRE : Monsieur DAVID Bertrand.

Nombre de Conseillers :

- . en exercice : 25
- . présent(s) ou représenté(s) : 20
- . absent(s) et non représenté(s) : 5

190/2022 - ZAC MULTISITES

Protocoles d'accord transactionnel

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

VU la délibération du Conseil Municipal n°94 du *6 juin 2018* de création de la ZAC multisites ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°98 du *25 juin 2021* d'approbation du programme des équipements publics de la ZAC multisites ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°99 du *25 juin 2021* d'approbation le dossier de réalisation de la ZAC multisites ;

Suite à des ajustements du projet de protocole, les délibérations N° 77 du *21 mars 2022*, N° 109 du *25 mai 2022*, N°155 du *13 septembre 2022* sont annulées et remplacées par la présente délibération.

Dans le cadre de la ZAC multisites, le site de l'ancienne gendarmerie, rue de Paris, proche du centre de la commune de Châteaubourg, fera l'objet d'un renouvellement urbain. Sur ce secteur, il est, entre autres, prévu 53 logements, répartis en trois bâtiments (A, B, C).

Par lettre recommandée datée du *15 juillet 2021*, et par l'intermédiaire de Maître SANTOS PIRES, a été adressé un recours gracieux au Maire de la Commune de Châteaubourg afin que soit retirée la délibération approuvant le programme des équipements publics de la ZAC multisites. En effet, les requérants craignent pour leur intimité, notamment vis-à-vis du futur bâtiment B.

En réponse, par courrier en date du *17 septembre 2021* adressé à Maître SANTOS PIRES, le Maire de la commune de Châteaubourg, a refusé d'inviter le Conseil Municipal à retirer la délibération du *25 mai 2021* approuvant le Programme des Équipements Publics.

Suite à plusieurs rencontres avec les requérants, un consensus a pu être trouvé pour la réalisation du futur bâtiment B. Les Parties ont donc décidé de formaliser, par l'intermédiaire de leurs conseils, leurs concessions réciproques dans le cadre d'un protocole transactionnel, afin de trouver une issue amiable au litige.

En substance, il est prévu :

Engagement de la COMMUNE :

- De valider les distances et la volumétrie du projet,
- De valider l'écran végétal,
- D'imposer des obligations dans tout acte translatif de propriété.

Engagement des REQUÉRANTS :

- Engagement à ne pas introduire de recours pour excès de pouvoir à l'encontre du (*ou des*) permis de construire qui pourra (*pourront*) être délivré(s) sur les parcelles cadastrées Section AL n°543 et 642,
- Engagement à ne pas introduire de recours indemnitaire à l'encontre de la Commune suite à la délivrance du permis de construire,
- Engagement à se désister purement et simplement de l'instance en cours.

Il est prévu la signature d'un protocole transactionnel.

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 30 novembre 2021 et du 1^{er} février 2022 et en commission 3 du 7 septembre 2022, le Conseil Municipal après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver le projet de protocole transactionnel ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait à Châteaubourg, le 13 décembre 2022

LE MAIRE,



Teddy RÉGNIER

**Le secrétaire de séance,
Bertrand DAVID**