

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
SAINT CHRIST BRIOST**

Envoyé en préfecture le 11/05/2023
Reçu en préfecture le 11/05/2023
Publié le
ID : 080-218006609-20230503-DEL_01_030523-DE



Séance du 3 mai 2023

Délib. n° 01/030523

L'An deux mil vingt trois, le trois mai à dix neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en réunion ordinaire dans la salle de réunion de la mairie sous la présidence de Monsieur Joël BELLARD, Maire.

Nombre de membres

En exercice : 11

Présent(s) : 6

Pouvoir(s) : 2

Date de convocation :

24/04/2023

Secrétaire de séance :

Mr BURLAT Julien

Etaient présents :

Mr BELLARD Joël	Mr LABRUYERE Renaud	Mr BURLAT Julien
Mr BIGOT Arnaud	Mme GRIMAUX Brigitte	Mme GRIFFON Brigitte

Absent(s) excusé(s) : Mme LESTURGEZ Mylène, Mr LEPOIX Pierre,

Mr DEVAUX Maxime, Mme LECAT Vanessa, Mme SZAREK France

Pouvoir(s) : Mr LEPOIX Pierre à Mr LABRUYERE Renaud

Mme LECAT Vanessa à Mr BURLAT Julien

Objet : **Proposition de l'avant projet de lotissement
« La Cranière » par la Société VERDI**

Monsieur le Maire expose la proposition faite par la société VERDI, sur le projet de lotissement « La Cranière » :

A partir du fond de plan cadastral, ou du plan topographique éventuellement disponible et mis à disposition par le Conseil Municipal, la Société VERDI proposera des esquisses (maxi 3) de plan-masse d'un lotissement commercialisable sous la forme de lots libres de constructeur.

Si le Conseil Municipal souhaite réserver des parcelles à destination des bailleurs sociaux pour la construction de logement locatif, il précisera la surface à prendre en compte et le nombre de lots.

A partir des propositions faites et après présentation et discussion avec la Société VERDI, cette dernière finalisera l'esquisse paraissant comme la plus avantageuse sur le plan technico financier. Les documents remis à ce niveau seront des schémas de composition et coupe de principe à l'échelle du 1/500 au 1/200, une note contenant les options et variantes éventuelles, avec description sommaire et objectif d'équipement.

Cette esquisse validée servira à estimer les coûts de viabilisation.

A partir de l'esquisse validée, nous examinerons les conditions techniques de desserte par les différents réseaux nécessaires, à savoir :

- Voirie
- Réseau d'Eau Potable
- Réseau d'Assainissement des Eaux Usées
- Gestion des eaux Pluviales
- Electricité
- Eclairage Public
- Téléphone, Fibre etc
- Espaces Verts

Nous rencontrerons les syndicats d'eau potable et d'électrification pour vérifier les conditions techniques de raccordement, voire les renforcements nécessaires, ainsi que toutes les sociétés intervenants dans l'alimentation des différents réseaux.

A partir des éléments techniques, la Société VERDI établira une approche financière par poste technique, ce qui permettra de déterminer le coût global de viabilisation du lotissement.

La Société VERDI établira la liste des dossiers réglementaires et administratifs auxquels l'opération sera soumise et tiendra compte de leur coût de réalisation dans l'estimation des honoraires de maîtrise d'œuvre.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
SAINT CHRIST BRIOST**

Envoyé en préfecture le 11/05/2023
Reçu en préfecture le 11/05/2023
Publié le
ID : 080-218006609-20230503-DEL_01_030523-DE

Séance du 3 mai 2023

Délib. n° 01/030523

Avec l'ensemble des postes de dépenses (viabilisation, topographie, honoraires de maîtrise d'œuvre, frais financiers, etc....) nous déterminerons un prix de revient au m2, qui nous permettra de prendre une décision quant à la poursuite de l'opération.

Levée topographique

Pour mener à bien les études de conception, il est nécessaire de disposer d'un relevé topographique du terrain d'assiette correspondant au périmètre du projet étendu aux abords immédiats pour le raccordement aux voiries et réseaux existants. Ce relevé est important dès le début des études de conception dans le but de proposer un projet d'aménagement cohérent avec la topographie du terrain, les contraintes de raccordement aux réseaux existants et le voisinage. Par ailleurs, dans le cas d'une suite favorable à l'opération, il sera nécessaire de missionner un géomètre expert pour le bornage du terrain d'assiette du projet, la division parcellaire, bornage des lots, les documents d'arpentage et l'enregistrement aux hypothèques.

Études géotechniques

De même en phase conception, il est nécessaire de disposer d'un certain nombre d'éléments géotechniques permettant d'envisager les techniques adaptées au type de sol rencontré. Aussi il sera nécessaire de prévoir, à minima, quelques sondages de reconnaissance des sols et d'essai de perméabilité qui permettront d'avoir une approche réaliste de la technique de gestion des eaux pluviales (dans une démarche de développement durable) et de dimensionnement de la voirie.

En phase faisabilité, ces éléments ne sont pas nécessaires de manière primordiale et l'étude pourra être menée en prenant des hypothèses techniques selon des renseignements que l'on pourrait fournir à la Société VERDI, par les documents des études antérieures faites par la commune.

Néanmoins il sera nécessaire d'avoir une idée de leur coût afin d'en tenir compte dans les frais d'études liées à l'opération. La Société VERDI propose dès le stade de la faisabilité, de consulter un géomètre et un bureau d'études géotechniques sur la base d'un cahier des charges préalablement définie.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'autoriser le Maire à signer tout document relatif à l'avant projet, tel que défini ci-dessus, par la Société VERDI,
- d'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Certifié et rendu exécutoire les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme
Le Maire
Joël BELLARD

