

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 4 décembre 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE QUATRE DÉCEMBRE à 14 h
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil
Communautaire, à Le Port, après convocation légale, sous la présidence de
M. Emmanuel SERAPHIN, Président.

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 13
Nombre de représentés : 2
Nombre d'absents : 1

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2023_134_BC_9
ZAC Cambaie-Oméga: Protocole
d'accord avec [REDACTED] en vue
l'acquisition des parcelles situées dans
l'emprise de la prolongation de l'axe
mixte - RN7

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa
COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme
Mircille MOREL-COIANIZ - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Olivier
HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN - M. Philippe
LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIT ABSENT(E) :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 novembre 2023

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
11/12/2023

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Denise DELAVANNE - M.
Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 4 DÉCEMBRE 2023

AFFAIRE N°2023 134 BC 9 : ZAC CAMBAIE-OMÉGA: PROTOCOLE D'ACCORD AVEC ██████████ EN VUE L'ACQUISITION DES PARCELLES SITUÉES DANS L'EMPRISE DE LA PROLONGATION DE L'AXE MIXTE - RN7

Le Président de séance expose :

Contexte :

Le 22 novembre 2021, la Communauté d'agglomération a créé la ZAC « Cambaie-Oméga » sur un périmètre d'environ 76 ha, ouvrant la voie à la mise en œuvre d'un écoquartier mixte permettant de répondre aux besoins urgents en logements mais aussi de faire face à la pénurie de foncier économique du territoire, tout en créant un cadre de vie agréable et confortable pour les habitants grâce à un urbanisme végétal, à une architecture bioclimatique, au renforcement des alternatives à la voiture et à la création de nouveaux équipements.

La programmation prévisionnelle de la ZAC prévoit notamment la réalisation d'environ 1700 logements, 35 000 m² d'activités, des équipements publics, et un grand parc cumulant la fonction récréative à la fonction agricole et hydraulique.

La réalisation de l'opération est en partie conditionnée à la prolongation de l'axe mixte (Route Nationale 7) et à la réalisation des réseaux primaires (secs et humides).

La réalisation de la prolongation de l'axe mixte est portée par la Région et une emprise du projet a été arrêtée au stade avant-projet au second semestre 2023.

Le montant total du projet régional est estimé à 49,7 millions d'euros HT avec un phasage des travaux en 3 secteurs :

- secteur 1 : portion comprise entre le dernier giratoire de l'axe mixte de Cambaie et la bretelle de sortie du cinéma
- secteur 2 : portion comprise entre la bretelle sortie du cinéma et le giratoire de l'Etang
- secteur 3 : portion comprise entre le dernier giratoire de Cambaie et le giratoire de la rivière des galets

Objectifs du protocole :

Le protocole a pour objectif de favoriser un dialogue entre le Territoire de l'Ouest et la société ██████████, propriétaire des emprises concernées et plus particulièrement :

- la réalisation de la prolongation de l'axe mixte conditionnée par la cession du foncier propriété de l'Entreprise ██████████ au plus tard le 30 juin 2024 ;
- la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC Cambaie-Oméga à travers un second protocole qui définira les modalités d'association de la société ██████████ dans le cadre des études pré-opérationnelles de l'opération, confiées à la SPL Grand Ouest ;
- la mise en œuvre du grand projet urbain du Cœur d'Agglomération porté par le TCO et ses communes, l'Etat, la Région et le Département à travers la démarche Ecocité.

Le protocole en synthèse :

Le protocole est bi-partite entre la communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest et la société ██████████. Il encadre :

- 1) les modalités d'association de la société ██████████ dans le cadre du projet urbain de la ZAC « Cambaie-Oméga », à travers l'instauration d'une cellule de dialogue.
- 2) Les modalités d'acquisition sur le secteur de la Plaine de Cambaie par le TCO d'environ 13 951 m² de foncier décomposé comme suit : AB 568 (13 900 m²), AB 506 (43 m²), AB 567 (8 m²) nécessaires à la réalisation de l'axe mixte.

Une délibération ultérieure interviendra pour entériner les modalités d'acquisition définitive conduisant au calcul du prix de vente final.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 16/11/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 09/11/2023.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,**

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **VALIDER le projet de protocole entre la société [REDACTED] et la communauté d'agglomération, fixant les engagements réciproques des parties en vue de l'acquisition des parcelles AB 568, AB 506 et AB 567 ;**
- **AUTORISER le Président ou son représentant à signer ledit protocole d'accord.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président