PIECE 3 - HABILITATION DU PETITIONNAIRE

Par délibération du 2 juillet 2019, le conseil municipal de la Ville de Gévezé a lancé les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'habitat sur le secteur de Gueury la douve.

Cette ZAC qui couvre une superficie d'environ 17 ha a été créée le 7 février 2024.

Le portage de cette opération suppose des compétences et l'engagement de moyens importants. Aussi, le Conseil municipal, par une délibération du 27 mars 2024, a donc décidé, en application de l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme, que l'aménagement et l'équipement de la ZAC seraient réalisés dans le cadre d'une concession d'aménagement.

A l'issue d'une procédure de consultation, et par délibération du 16 octobre 2024, le Conseil municipal a désigné la société OCDL LOCOSA en qualité de concessionnaire de la ZAC du Grand Launay.

Un traité de concession a été signé entre les parties le 10 décembre 2024. La société OCDL LOCOSA est ainsi chargée, sous sa responsabilité exclusive mais en lien avec le concédant, de réaliser les études nécessaires à la concrétisation du projet et de procéder à l'aménagement de ladite zone.

Extrait du traité de concession :
« D'une manière générale, l'aménageur s'engage à conduire l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération. Il assure le suivi administratif, technique, juridique et financier de l'opération. Il assure entre autres la passation et le suivi des contrats de travaux, d'études et de maîtrise d'œuvre. ».

A ce titre, la société OCDL LOCOSA est dûment habilitée à déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale dans le cadre de la procédure de ZAC de Gueury la douve.

En outre, concernant la maîtrise foncière, la société OCDL LOCOSA dispose, d'accords fonciers portant sur plus de 70% du périmètre de ZAC. Les négociations sont en cours avec l'ensemble des propriétaires fonciers et les acquisitions sont envisagées avant sur l'année 2027, après la purge de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale.

Nom du propriétaire	Surface dans le périmètre d'aménagement	
Indivision BONNIN	0,62 ha	4%
BRINDEJONC	0,43 ha	1.6%
Indivision CHOTARD	0,91 ha	1.3%
Indivision DESEVEDAVY	1,26 ha	7.3%
HERFRAY	0,64 ha	3.7%
Indivision LEBRETON / HERFRAY	0,83 ha	4.8%
Indivision LURAINE	1,38 ha	8.0%
MOREL	0,60 ha	3.5%
Indivision SIMON	3,9 ha	22.5%
Indivision SOUCHET 1	4,52 ha	26.1%
Indivision SOUCHET 2	2,1 ha	12.1%
Indivision LORD	0,91 ha	5.2%