



Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	21
Pouvoirs :	2
Ont voté :	
Pour	19
Contre	
Abstentions	4

REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 15 DÉCEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le mardi 15 décembre 2020, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle Albert Camus Centre Culturel des Hautes Bordes de Semoy, sous la présidence de M. Laurent BAUDE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de la convocation du Conseil Municipal : Le 09 décembre 2020

Présents :

Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Sana CHENET – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Nathalie RODRIGUES – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Robert FENNINGER – Martine AIME – Stéphanie HOUDAS – Laurent BAUCHET

Absents excusés : Philippe RINGUET – Hugo LEMAITRE

Pouvoirs :

Philippe RINGUET donne pouvoir à Laurent BAUDE

Hugo LEMAITRE donne pouvoir à Sana CHENET

Secrétaire de séance : Stéphanie DARDEAU

104/20 - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » - MODIFICATION 2 DU TRAITE DE CONCESSION

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 30 juin 2017, le Conseil Municipal de Semoy a décidé de retenir la société Nexity Foncier Conseil comme aménageur-concessionnaire de la ZAC du Champ Prieur et a autorisé Monsieur le Maire à signer le traité de concession.

Le 25 septembre 2017, la Commune de Semoy et le concessionnaire ont procédé à la signature du traité de concession.

Conformément à ses missions inscrites au traité de concession, l'aménageur a réalisé les études nécessaires à la création et à la réalisation de la ZAC.

L'article 33.2 du traité de concession prévoit que les éléments techniques, financiers et qualitatifs des futurs aménagements (schéma de composition, pièces contractuelles et référentiel d'aménagement) ainsi que le planning prévisionnel, seront incorporés par avenant dans le présent Traité après approbation des dossiers de création et de réalisation par le Conseil municipal.

Le dossier de création de la ZAC du Champ Prieur a été approuvé par le Conseil municipal le 6 mai 2019. Le Programme des Équipements de la zone ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC ont quant à eux été approuvés par le Conseil municipal du 8 octobre 2019. Un modificatif n°1 du Traité de Concession a été approuvé par le Conseil Municipal de Semoy à la même date.

Lors de l'élaboration du dossier de création, le périmètre de la ZAC a été modifié, notamment pour intégrer des terrains en entrée Nord de la ZAC, afin qu'elle soit directement connectée à la place François Mitterrand en vue de renforcer la centralité du centre-bourg. Cette emprise pourra ainsi accueillir des équipements d'intérêt général en complément de l'offre existante dans le périmètre, afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants. Son acquisition était prévue en phase 2 de la ZAC.

Or, suite à l'acquisition d'une parcelle voisine située en dehors de la ZAC par la Ville de Semoy, permettant à cette dernière de définir un projet de requalification de son centre-bourg, il s'avère nécessaire que la Ville puisse bénéficier de ces terrains plus rapidement que prévu. Par conséquent, l'acquisition foncière des terrains concernés doit être réalisée d'ici la fin 2020 et nécessite une modification du phasage des acquisitions foncières réalisées par l'aménageur inscrit dans le traité de concession.

Par ailleurs, afin de préserver les équilibres économiques de chacune des phases de la ZAC, la répartition du montant de la participation versée pour chacune des phases, prévue à l'article 25 du Traité de Concession, est modifié pour un montant total inchangé. En raison de ces modifications, il est prévu que la participation soit versée après la vente de 40% des terrains à bâtir, et non plus après les réservations.

Il est donc désormais nécessaire de procéder à une actualisation du traité de concession par le biais d'un deuxième avenant.

Ce dernier a pour objets de modifier et/ou compléter la rédaction de certains articles du traité de concession, ainsi que de mettre à jour ses annexes, afin de prendre en compte et d'intégrer au contrat les dispositions foncières et financières issues des présentes.

Ceci étant exposé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-16 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté,

Vu la délibération n° 92/16 du 4 novembre 2016 par laquelle le Conseil municipal a défini les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme ainsi que l'économie générale du projet, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme,

Vu le traité de concession relatif à la ZAC du Champ Prieur signé le 28 septembre 2017,

Vu la délibération n° 70/17 du 30 juin 2017 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Nexity Foncier Conseil en qualité d'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté du Champ Prieur,

Vu la délibération n° 40/18 du 23 mars 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la création et à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Champ Prieur,

Vu le courrier en date du 27 mars 2019 informant de l'absence d'observations de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet,

Vu la délibération n°55/19 en date du 6 mai 2019 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact,

Vu la délibération n° 56/19 en date du 6 mai 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Champ Prieur,

Vu la délibération n° 81/19 du 8 octobre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC du Champ Prieur et son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales ainsi que le plan réglementaire parcellaire,

Vu la délibération n°82/19 du 8 octobre 2019 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°1 du Traité de Concession de la ZAC du Champ Prieur,

Vu le projet d'avenant n°2 au traité de concession.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (4 abstentions)

- **D'APPROUVER l'avenant n° 2 au traité de concession de la ZAC du Champ Prieur, joint à la présente délibération.**
- **D'AUTORISER le Maire à signer l'avenant n° 2 au traité de concession relatif à la ZAC du Champ Prieur.**
- **D'AUTORISER le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le



ID : 045-214503088-20201215-104_20-DE

Fait et délibéré le 15 décembre 2020

Le Maire

Laurent BAUDE

Au registre suivent les signatures des conseillers

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans