



Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	20
Pouvoirs :	3
Ont voté :	
Pour	19
Contre	
Abstentions	4

REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 26 MARS 2021

L'an deux mille vingt et un, le vendredi 26 mars 2021, 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 : 22 mars 2021

Présents :

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

Absents excusés : Sana CHENET – Philippe RINGUET – Linda LOISEL

Pouvoirs :

Sana CHENET a donné pouvoir à Rabah LOUCIF

Philippe RINGUET a donné pouvoir à Laurent BAUDE

Linda LOISEL a donné pouvoir à Christelle LEGENDRE

Secrétaire de séance : Charhazede BENKOU-NAVARRO

68/21 - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » - MODIFICATION N°2 DU DOSSIER DE REALISATION

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 28 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. Un modificatif n°2 du Traité de Concession a été approuvé par le Conseil Municipal de Semoy le 15 décembre 2020.

Un modificatif n°1 du dossier de réalisation a été approuvé le 25 septembre 2020. Depuis, cette date, il a été nécessaire de procéder à certaines modifications complémentaires du plan de composition qu'il convient à présent de délibérer :

- Lots 35, 36 et 37 : les limites séparatives sont redéfinies pour permettre une implantation compte-tenu de la forme contrainte des terrains

- Lots 31 et 32 : ils ont été redessinés afin de tenir compte d'une erreur matérielle de géolocalisation du sequoia sur la placette, et préserver cet arbre en le laissant sur un espace public redessiné.
- La limite phase 1 / phase 2 a été repositionnée au nord, afin d'intégrer en phase 1 la réserve pour équipement public conformément à la modification du traité de concession du 15 décembre 2020.

Il est donc désormais nécessaire de procéder à une actualisation du dossier de réalisation par un modificatif n°2.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Semoy ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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 la délibération n°83/20 du 25 septembre 2020 portant sur la modification n°1 Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales ainsi que le plan réglementaire parcellaire.

Vu la délibération n°104/20 du 15 décembre 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°2 du Traité de Concession de la ZAC du Champ Prieur.

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

- **D'APPROUVER le modificatif n°2 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Champ Prieur à travers son plan de composition réglementaire ;**
- **D'AUTORISER le Maire à rendre ledit dossier de réalisation modificatif consultable sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, afin d'en assurer la communication au public ;**
- **D'AUTORISER le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré le 26 mars 2021

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