

REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2022



Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	19
Pouvoirs :	4
Ont voté :	
Pour	19
Contre	
Abstention	4

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi trente septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil Municipal à Semoy, sous la présidence de M. Laurent BAUDE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de la convocation du Conseil Municipal : 23 septembre 2022

Présents :

Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Sana CHENET-CHELDA – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Philippe RINGUET – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Hugo LEMAITRE – Robert FENNINGER – Martine AIME – Laurent BAUCHET

Absents excusés : Christophe SARRE – Jean-Paul LEGAL – Nathalie RODRIGUES – Stéphanie HOUDAS

Pouvoirs :

Christophe SARRE a donné pouvoir à Laurent BAUDE

Jean-Paul LEGAL a donné pouvoir à Patricia BLANC

Nathalie RODRIGUES a donné pouvoir à Francis RODRIGUES

Stéphanie HOUDAS a donné pouvoir à Martine AIME

Secrétaire de séance : Philippe RINGUET

68/22 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CHAMP PRIEUR – APPROBATION DE L'AVENANT N°3 DU TRAITÉ DE CONCESSION DE LA ZAC

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.

L'article 33.3 du traité de concession prévoit en outre que ce dernier peut faire l'objet d'avenant pour les motifs suivants :

- Modification substantielle du programme de construction, ayant une incidence équivalente sur l'équilibre économique de l'opération,
- Découverte de contraintes archéologiques contrariant les délais de réalisation de l'opération d'aménagement ou affectant son équilibre économique,

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 et un modificatif n°2 le 15 décembre 2020.

A présent, un avenant n°3 au Traité de concession est nécessaire afin de tenir compte :

- Des évolutions de la programmation et du plan de composition approuvées par le Conseil Municipal du 30 septembre 2022, conformément à l'article 33.2 du Traité de Concession initial.
- Des modalités de financement des fouilles d'archéologie préventives prescrites par arrêté préfectoral le 13 juin 2022 sur la phase 2, conformément à l'article 33.3 du Traité de Concession ;
- Des modalités de financements des équipements publics et de santé prévus sur la phase 2 de la ZAC, conformément à l'article 33.3 du Traité de Concession ;

Il est donc désormais nécessaire de procéder à une actualisation du traité de concession par le biais d'un troisième 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 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,
Vu la délibération n°68/21 du 26 mars 2021 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le modificatif n°2 du Dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur,
Vu la délibération n°2022-04-07-COM-12 du 7 avril 2022 par laquelle le Conseil Métropolitain d'Orléans Métropole a approuvé le Plan local d'Urbanisme Métropolitain,
Vu l'arrêté préfectoral n°22/0403 du 13 juin 2022 modifié par l'arrêté n°22/0466 du 24 juin 2022 portant prescription d'une fouille d'archéologie préventive sur la phase 2 de la ZAC du Champ Prieur à Semoy,
Vu la délibération n°66/22 du 30 septembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le modificatif n°3 du Dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur,
Vu le projet d'avenant n°3 au traité de concession,

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

- **D'APPROUVER l'avenant n° 3 au traité de concession de la ZAC du Champ Prieur, joint à la présente délibération.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 3 au traité de concession relatif à la ZAC du Champ Prieur.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

Fait à Semoy, le 30 septembre 2022

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Laurent BAUDE

Philippe RINGUET



Envoi et réception en préfecture le :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voies de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de réception par le représentant de l'État dans le département pour contrôle de légalité
- date de publication et/ou de notification

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 045-214503088-20220930-68_22-DE