

Envoyé en préfecture le 10/10/2019

Reçu en préfecture le 10/10/2019

Affiché le



ID : 045-214503088-20191008-82\_19-DE



Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	16
Pouvoirs :	5
Vote :	
Pour	17
Contre	4
Abstention	

DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 8 OCTOBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le mardi huit octobre à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal en mairie de Semoy, sous la présidence de M. Laurent BAUDE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de la convocation du Conseil Municipal : 24 septembre 2019

Présents :

Laurent BAUDE – Joël LANGUILLE - Pascale LIPIRA - Jean-Louis FERRIER - Patricia BLANC - Corinne CHARRONNAT – Jean-Paul LE GAL - Jacques THOREAU - Jacqueline PAVARD – Elisabeth GUEYTE - Olivier MORAND - Hervé LETOURNEAU – Isabelle LEROUX - Robert FENNINGER – Gisèle TOUSSAINT- Jean-Jack AGOGUE

Absents excusés : Patrick PARAVIS - Rosa ARGENTIN - Rabah LOUCIF – Joanna WRONA - François HUME – Anne DAVRAINVILLE – Philippe LAVENTURE

Pouvoirs :

Rosa ARGENTIN a donné pouvoir à Jacqueline PAVARD

Rabah LOUCIF a donné pouvoir à Laurent BAUDE

Joanna WRONA a donné pouvoir à Pascale LIPIRA

François HUME a donné pouvoir à Joël LANGUILLE

Philippe LAVENTURE a donné pouvoir à Robert FENNINGER

Secrétaire de séance : Isabelle Leroux

**82/19 - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » - APPROBATION DE L'AVENANT N°1 DU TRAITÉ DE CONCESSION DE LA ZAC**

Monsieur le Maire rappelle que, lors de sa signature le 28 septembre 2017, le Traité de concession relatif à la ZAC du Champ Prieur ne constituait qu'un projet, élaboré sur la base des conclusions des études de faisabilité.

Conformément aux dispositions contenues dans le traité, notamment celles des articles 1<sup>er</sup> et 33, ce dernier est destiné à évoluer suite à l'approbation du dossier de 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

Le Conseil municipal du 8 octobre 2019 a également validé les dispositions du cahier des charges de cession de terrain et le cahier des prescriptions architecturales urbaines paysagères et environnementales de la ZAC.

Il est précisé que les modalités financières de l'opération ont notamment dû être actualisées au regard de l'évolution de la programmation et du périmètre de la ZAC. En effet, les différentes études menées en concertation avec la Ville et Orléans Métropole, ainsi que les ateliers de concertation avec les habitants, ont conduit à des adaptations du programme initialement prévu, du périmètre de la ZAC, ainsi qu'une adaptation du programme des travaux et du budget.

Il est donc désormais nécessaire de procéder à une actualisation du traité de concession par le biais d'un 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 techniques, financières et qualitatives issues des dossiers de création et de réalisation de la ZAC

Les dispositions du traité de concession concernées par l'avenant n° 1 sont notamment les suivantes :

- Article 01 – Objet du traité : présentation du programme global de constructions inscrit au dossier de réalisation approuvé le 8 octobre 2019.
- Article 11 – Cession des terrains et immeubles appartenant au Concédant et à l'EPFLI : actualisation des surfaces acquises.
- Article 16 – Programme de la zone à la charge du concessionnaire : actualisation de l'enveloppe de travaux pour les espaces paysagers de la ZAC.
- Article 19 – Exécution des travaux : introduction des dispositions issues de l'article L3132-1 du Code de la Commande Publique, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019.
- Article 25 – Participation de l'Aménageur : actualisation des montants et affectations de la participation de l'aménageur
- Annexes : actualisation des annexes :
  - o Annexe 1 : rédaction des articles du traité de concession issu du présent avenant.
  - o Annexe 2 : périmètre de la ZAC du Champ Prieur, approuvé le 6 mai 2019.
  - o Annexe 3 : programme global des constructions extrait du dossier de réalisation approuvé le 8 octobre 2019.
  - o Annexe 4 : bilan financier global par tranches extrait du dossier de réalisation approuvé le 8 octobre 2019.
  - o Annexe 5 : modalités prévisionnelles de financement extraites du dossier de réalisation approuvé le 8 octobre 2019

**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 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°79/19 du 8 octobre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC du Champ Prieur,

Vu la délibération n°80/19 du 8 octobre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation 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,

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

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

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité  
(4 voix contre)**

- **D'APPROUVER les dispositions de l'avenant n° 1 au traité de concession relatif à la ZAC du Champ Prieur ;**

Envoyé en préfecture le 10/10/2019

Reçu en préfecture le 10/10/2019

Affiché le

SLO

ID : 045-214503088-20191008-82\_19-DE

- **DE L'AUTORISER à signer ledit avenant.**
- **D'AUTORISER le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré le 8 octobre 2019

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



