



CONSEIL MUNICIPAL

MERCREDI 12 AVRIL 2023

20 h 00

SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL

Publication dématérialisée le : 26 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi douze avril, 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 : le 5 avril 2023

Présents :

Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL – Elisabeth GUEYTE – Nathalie RODRIGUES – Francis RODRIGUES – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Robert FENNINGER – Stéphanie HOUDAS – Anne-Sophie FABRE

Absents excusés : Sana CHENET-CHELDA – Philippe RINGUET – Olivier MORAND – Rabah LOUCIF – Stéphanie DARDEAU – Hugo LEMAITRE – Martine AIME

Pouvoirs :

Philippe RINGUET a donné pouvoir à Laurent BAUDE
Olivier MORAND a donné pouvoir à Hervé LETOURNEAU
Rabah LOUCIF a donné pouvoir à Jean-Louis FERRIER
Stéphanie DARDEAU a donné pouvoir à Linda LOISEL
Hugo LEMAITRE a donné pouvoir à Chahrazede BENKOU NAVARRO
Martine AIME a donné pouvoir à Stéphanie HOUDAS

Secrétaire de séance : Robert FENNINGER

ORDRE DU JOUR

01 - DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

02 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MARS 2023

03 - DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE AU TITRE DE LA DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

04 – DÉLIBÉRATIONS

FINANCES – RESSOURCES HUMAINES

32/23 – ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS – ANNÉE 2023

33/23 – PUBLICITÉ EXTÉRIEURE – FIXATION DES TARIFS DE LA TLPE POUR 2024

**34/23 – ADOPTION DU TAUX HORAIRE MOYEN DE RÉFÉRENCE BARÈME DE L'ARBRE –
CENTRE TECHNIQUE**

35/23 – TARIFICATION DES SÉJOURS ET DES ANIMATIONS – VACANCES D'ÉTÉ 2023

36/23 – CONCOURS DES MAISONS FLEURIES 2023 – REMISE DES PRIX

ENFANCE - JEUNESSE

37/23 – MODALITÉS DE PRISE EN CHARGE DES COÛTS DES CLASSES DE DÉCOUVERTES

URBANISME – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
--

**38/23 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CHAMP PRIEUR – MODIFICATION N°4 DU
DOSSIER DE RÉALISATION**

**39/23 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CHAMP PRIEUR – APPROBATION DE LA
MODIFICATION N°3 DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**

01 - DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

M. Robert FENNINGER est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

02 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MARS 2023

Le procès-verbal du 10 mars 2023 est approuvé à l'unanimité.

**03-DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE AU TITRE DE LA DÉLÉGATION DU CONSEIL
MUNICIPAL**

DEC2023-019 : Signature d'un contrat de cession de droit de représentation d'un spectacle de la compagnie Superlune, à qui est prévu le versement d'un montant de 1 450,00€ pour sa participation, 350,00€ pour des frais de transport ainsi que 232,80€ pour des frais de nourriture.

DEC2023-020 : Signature avec l'entreprise Sanisphère d'un contrat de maintenance de toilettes publiques sous le rocher d'escalade du parc de la Valinière. Le contrat, d'une durée de 5 ans, prévoit un tarif annuel de 990,00€ HT.

DEC2023-021 : Signature d'une convention de prêt de matériel scénique auprès de la ville de Saint-Jean-de-Braye pour la période du 9 au 11 mars 2023 inclus. La mise à disposition est conclue à titre gracieux.

DEC2023-022 : Renouvellement de l'adhésion de la commune à l'Agence Régionale pour le Fleurissement et l'Embellissement des communes pour l'année 2023, pour une cotisation s'élevant à 78,00€.

DEC2023-023 : Signature d'une convention d'occupation précaire du local situé 90 route de Saint-Jean-de-Braye avec Mme. Letourneau pour l'exercice de son activité de naturopathe et praticienne en réflexologie plantaire.

DEC2023-024 : Signature d'une convention de mise à disposition de matériel électoral avec l'entreprise Adapei 45 Les Tisons pour une urne et un isoaloir pour la période du 27 au 31 mars 2023. La mise à disposition est conclue à titre gracieux.

DEC2023-025 : Renouvellement de l'adhésion de la commune au Centre régional d'information jeunesse (CRIJ) pour l'année 2023, pour une cotisation s'élevant à 874,83€.

DEC2023-026 : Renouvellement de l'adhésion de la commune à Envirobat Centre pour l'année 2023, pour une cotisation s'élevant à 300,00€.

DEC2023-027 : Signature d'un avenant au marché de réalisation d'une étude urbaine du centre-bourg conclu avec l'entreprise ALTEREO. La non-réalisation du volet « Déclinaison opérationnelle » de la tranche optionnelle pour le secteur Champ Luneau Nord entraîne une moins-value de 3,56%, portant le montant total du marché à 47 864,00€HT, au lieu de 49 661,00€ HT.

04- DÉLIBÉRATIONS

32/23 – ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS – ANNÉE 2023

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les subventions attribuées aux organismes de droit privé doivent faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal. La commission des finances réunie le 03 avril dernier, propose l'attribution de subventions aux associations suivantes, dont le dossier de demande de subvention est complet. L'enveloppe attribuée pour les associations sportives est de : 17 800 €.

Ceci étant exposé,

Vu l'avis favorable de la commission finances du 03 Avril 2023,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Conseillers en exercice : 23

Quorum : 12

Conseillers présents : 16

Pouvoirs : 6

Pour : Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL – Philippe RINGUET – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Nathalie RODRIGUES – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Hugo LEMAITRE – Robert FENNINGER – Martine AIME – Stéphanie HOUDAS – Anne-Sophie FABRE

Contre :

Abstention :

- **D'ATTRIBUER les subventions aux associations suivantes pour l'année 2023 :**

ASSOCIATIONS SEMEYENNES :

Libellé de l'association	Subvention allouée en 2022	Subvention proposée pour 2023
AAPES	650.00 €	650.00 €
AMICALE TAROT CLUB SEMOY	200.00 €	300.00 €
ASSOCIATION SPORTIVE SCOLAIRE USEP	240.00 €	240.00 €
CLUB 'LE RAYON D'OR'	1 100.00 €	1 100.00 €
COMITE DE JUMELAGE	2 400.00 €	2 400.00 €
COMITE DES FETES	9 000.00 €	9 000.00 €
COMITE DES FETES Feux d'artifice	4 500.00 €	000.00 €

LACIM COMITE LOCAL DE SEMOY	200.00 €	200.00 €
LADIES ET CIE COMPTENT LES XXX	150.00 €	150.00 €
LES AMIS DE LA BIBLIOTHEQUE	900.00 €	950.00 €
LES AMIS DE LA VIGNE	150.00 €	450.00 €
LOISIRS TAROT CLUB	80.00 €	80.00 €
SOULEILH'DOC	350.00 €	350.00 €
TOP SEMEYEN SCRABBLE	120.00 €	150.00 €
PLAISIR SANS COMPTER	Ne souhaite pas de subvention	Ne souhaite pas de subvention
SEMOY VILLE EN TRANSITION	1 100.00 €	Ne souhaite pas de subvention
TOTAL	21 170.00 €	16 020.00 €

PLAISIRS SANS COMPTER subvention exceptionnelle « 20 ans » : 220.00 €

SOULEILH'DOC subvention exceptionnelle « 40 ans » : 430.00 €

ASSOCIATIONS SPORTIVES SEMEYENNES :

Libellé de l'association	Subvention allouée en 2022	Subvention proposée pour 2023
OFFICE MUNICIPAL DES SPORTS	499.00 €	1 214.00 €
FOOTBALL CLUB SEMOY	3 972.00 €	4 741.00 €
SEMOY RANDONNEE	1 240.00 €	1 206.00 €
GYM SENIOR	916.00 €	612.00 €
AS BASKET DE SEMOY	2 462.00 €	1 639.00 €
TENNIS DE TABLE DE SEMOY	841.00 €	1 020.00 €
RUNNING SEMOY	456.00 €	291.00 €
TENNIS CLUB DE SEMOY	1 716.00 €	1 424.00 €
ASSOCIATION GYM DANSE DE SEMOY	2 209.00 €	2 173.00 €
SECTION DE GYMNASTIQUE VOLONTAIRE ET YOGA	1 123.00 €	1 175.00 €
ARTS MARTIAUX CHINOIS SEMOY	974.00 €	873.00 €
CLUB BADMINTON	885.00 €	1 191.00 €
SEMOY PETANQUE	207.00 €	241.00 €

TOTAL	17 500.00 €	17 800.00 €
--------------	--------------------	--------------------

AS BASKET DE SEMOY subvention exceptionnelle « 50 ans » : 594.00 €

BADMINTON subvention exceptionnelle « 10 ans » : 223.00 €

ASSOCIATIONS INTERCOMMUNALES :

Libellé de l'association	Subvention allouée en 2022	Subvention proposée pour 2023
ADC-PG – CATM FLEURY –SEMOY – CHANTEAU	80.00 €	100.00 €
ASS CHORALE CHANTEMOTY	440.00 €	440.00 €
ASS.DONNEURS SANG BENEVOLES	180.00 €	200.00 €
DELEGUE DEPARTEMENTAUX DE L'EDUCATION NATIONALE	50.00 €	50.00 €
FNACA FLEURY-SEMOY-CHANTEAU	80.00 €	100.00 €
HARMONIE ST MARC ST VINCENT Assoc.	300.00 €	300.00 €
LOIRET NATURE ENVIRONNEMENT	155.00 €	155.00 €
STE.HORTICOLE D'ORLEANS ET DU LOIRET section Fleury-Chanteau-Semoy	165.00 €	200.00 €
SMOC JUDO	280.00 €	300.00 €
TOTAL	1 730.00 €	1 845.00 €

33/23- PUBLICITÉ EXTÉRIEURE : FIXATION DES TARIFS DE LA TLPE POUR 2024

Monsieur le Maire rappelle que la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure est instituée depuis le 1er janvier 2009. L'article L. 2333-9 du code général des collectivités territoriales (CGCT) fixe les tarifs maximaux de taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE). Ces tarifs sont relevés chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année (source INSEE).

Le tarif maximal de droit commun s'élève, pour 2024, et pour une collectivité appartenant à un EPCI de plus de 50 000 habitants, à 23.30 €/m²/an.

Le tableau récapitulatif des tarifs annuels 2024 est le suivant :

TLPE	2024	2023 Rappel
Publicité et pré-enseignes non numérique de surface : ≤ 50 m²	23.30 €	21.80 €
Publicité et pré-enseignes non numérique de surface : > 50 m²	46.60 €	43.60 €
Publicité et pré-enseignes numérique de surface : ≤ 50 m²	69.90 €	65.40 €

Publicité et pré-enseignes numérique de surface : > 50 m ²	139.80 €	130.80 €
Enseignes de surface totale : ≤ 7 m²	Exonéré	Exonéré
Enseignes de surface totale : > 7 m² et ≤ 12 m²	23.30 €	21.80 €
Enseignes de surface totale : > 12 m² et ≤ 50 m²	46.60 €	43.60 €
Enseignes de surface totale : > 50 m²	93.20 €	87.20 €

Les tarifs ci-dessus s'expriment en euros par mètre carré et par an (€/m²/an).

Ceci étant exposé,

Vu l'avis favorable de la commission finances/ressources humaines du 03 avril 2023.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Conseillers en exercice : 23

Quorum : 12

Conseillers présents : 16

Pouvoirs : 6

Pour : Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL – Philippe RINGUET – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Nathalie RODRIGUES – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Hugo LEMAITRE – Robert FENNINGER – Martine AIME – Stéphanie HOUDAS – Anne-Sophie FABRE

Contre :

Abstention :

- **D'ADOPTER les tarifs visés ci-dessus pour la mise en œuvre de la TLPE 2024.**

34/23 – ADOPTION DU TAUX HORAIRE MOYEN DE RÉFÉRENCE BARÈME DE L'ARBRE– CENTRE TECHNIQUE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 18 mai 2021, le barème de l'évaluation de l'arbre a été approuvé. Il convient d'actualiser le tarif horaire des agents des espaces verts.

Ce barème est accessible librement et gratuitement sur le site internet (www.baremedelarbre.fr). Il est composé d'un calculateur, d'une notice d'utilisation, d'un document de présentation détaillé permettant d'en comprendre les mécanismes et d'en connaître les sources, de modèles de « fiches de terrain » et de « fiches bureau » destinés aux évaluateurs, des conditions générales d'utilisations (CGU) et de documents annexes.

En adoptant ce barème, la Mairie se réserve le droit de l'appliquer, de façon préventive ou curative, à l'ensemble des arbres appartenant à la Ville de Semoy et à tous ceux gérés par la collectivité.

A la suite d'une dégradation sur un arbre, le barème d'évaluation VIE et BED permettra de calculer le montant de l'indemnité du dédommagement que la Mairie sera en droit de réclamer à l'auteur des faits. En sus, le Maire se réserve le droit d'ajouter tous les frais inhérents aux dégâts causés dont les frais de gestion du sinistre (heures passées pour la constatation des dégâts, pour la gestion du dossier etc.). Le montant de ces frais sera calculé sur la base des marchés publics en vigueur à la date de l'évaluation et par le tarif horaire ci-après proposé :

DESIGNATION	TARIF 2023 (en €)
- Espaces verts	24.47

Ceci étant exposé,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération 85-21 adoptant le barème d'évaluation de l'arbre

Vu l'avis favorable de la commission Finances réunie le 03 avril 2023 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Conseillers en exercice : 23

Quorum : 12

Conseillers présents : 16

Pouvoirs : 6

Pour : Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL – Philippe RINGUET – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Nathalie RODRIGUES – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Hugo LEMAITRE – Robert FENNINGER – Martine AIME – Stéphanie HOUDAS – Anne-Sophie FABRE

Contre :

Abstention :

- **D'APPROUVER pour 2023 le taux horaire moyen exposé ci-dessus des agents du centre technique servant au calcul des frais liés à la gestion des sinistres dans le cadre du barème d'évaluation des arbres disponible sur le site internet www.baremedelarbre.fr.**

35/23 – TARIFICATION DES SÉJOURS ET DES ANIMATIONS : VACANCES D'ÉTÉ 2023

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que depuis plusieurs années, la Commune organise des campings et des animations quotidiennes pendant les vacances d'été pour les enfants.

Il est proposé des tarifs basés sur le taux d'effort. Le camping est confirmé à partir de 12 enfants inscrits.

A partir du 2° enfant inscrit aux campings : 10% de réduction pour chaque enfant supplémentaire.

Les tarifications proposées pour l'été 2023 sont les suivantes :

NUIT AU CENTRE ou AU TONO

Le coût est calculé sur la base de 15 enfants, soit 27.44 €.

Tarif Plancher	Taux d'effort	Tarif Plafond
4.22 €	0.972%	13.72 €

Les enfants extérieurs scolarisés à Semoy	
Nuit	13.72 €

Les familles hors commune	
Nuit	27.44 €

LES MARTIENS – LES TITEUFS

Camping commun à la Commanderie d'Arville (41170) du 17 au 21 Juillet. Le coût du séjour est calculé sur la base de 15 enfants, soit 485.23 €.

Tarif plancher	Taux d'effort	Tarif plafond
200.00 €	17.46 %	280.00 €

Les enfants extérieurs scolarisés à Semoy	
Camping	315.40 €

Les familles hors commune	
Camping	485.23 €

Ceci étant exposé,

Vu l'avis favorable de la commission finances du 03 Avril 2023,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Conseillers en exercice : 23

Quorum : 12

Conseillers présents : 16

Pouvoirs : 6

Pour : Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL – Philippe RINGUET – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Nathalie RODRIGUES – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Hugo LEMAITRE – Robert FENNINGER – Martine AIME – Stéphanie HOUDAS – Anne-Sophie FABRE

Contre :

Abstention :

- D'ADOPTER les tarifs sus mentionnés pour les nuitées et séjour de l'été 2023.

36/23 – CONCOURS DES MAISONS FLEURIES 2023 – REMISE DES PRIX

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune organise chaque année un concours communal des maisons fleuries.

Il est proposé d'offrir une plante à chaque lauréat du concours et de délivrer un bon d'achat d'un montant de 25 € aux premiers prix dans chaque catégorie définie par le Comité Départemental du Fleurissement. 41 lauréats ont été choisis par le jury communal de l'année 2022 dont 3 premiers prix.

Ceci étant exposé,

Vu l'avis favorable de la commission finances/ressources humaines du 03 avril 2023.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Conseillers en exercice : 23

Quorum : 12

Conseillers présents : 16

Pouvoirs : 6

Pour : Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL – Philippe RINGUET – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Nathalie RODRIGUES – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Hugo LEMAITRE – Robert FENNINGER – Martine AIME – Stéphanie HOUDAS – Anne-Sophie FABRE

Contre :

Abstention :

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à régler les frais relatifs au concours des maisons fleuries 2022 soit les plantes pour 328 € et les bons d'achat pour un montant de 75 € soit 403 €.**
- **La somme est inscrite au budget 2023 au compte 65132 « Prix ».**

37/23– MODALITÉS DE PRISE EN CHARGE DES COÛTS DES CLASSES DE DÉCOUVERTES

Monsieur le maire rappelle que chaque année les classes de CM2 de l'école élémentaire du Champ Luneau partent en classes de découvertes (1 classe CM1/CM2 1 classe CM2)

La commune prend en charge une partie du coût en regard du quotient familial des familles et du taux d'effort.

Monsieur le Maire propose d'appliquer un calcul basé sur le taux d'effort comme pour les services de restauration scolaire, du périscolaire et de l'accueil de loisirs sans hébergement.

Les familles résidentes : QF CAF X Taux d'effort		
Tarif plancher	Taux d'effort	Tarif plafond
97 € 60	38 %	439.20 €

Pour les familles ayant 2 enfants concernés, une dégressivité de 10 % est appliquée au 2nd enfant.

Les 2 classes sont concernées par un séjour à COMBLOUX département de la Haute Savoie, du mardi 9 mai 2023 au mardi 16 mai 2023 (retour le matin).

Classe 1 : 27 inscrits soit: 27 CM2

Classe 2 : 22 inscrits soit : 7 CM1 et 15 CM2

La commune s'engage à prendre en charge les sommes dues au titre des 2 classes de découverte après règlement par les familles de leur part, selon la répartition suivante (chiffre prévisionnel) :

	Coût du séjour	Nombre d'élèves	Participation du conseil départemental du Loiret	Coût global pour les familles (Avant déduction participation mairie)	Coût global pour la commune
CM2 Combloux	25 380€	49 dont 2 hors commune	2444 € (52 € par élève)	22936€	4977.17€

Monsieur le Maire précise que le montant de 4977.17€ peut être modifié en fonction des enfants non partant et/ ou d'inscription scolaire en cours d'année

Ceci étant exposé,

Vu l'avis favorable de la commission finances/ressources humaines du 03 avril 2023.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 16
Pouvoirs : 6

Pour : Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL – Philippe RINGUET – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Nathalie RODRIGUES – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Hugo LEMAITRE – Robert FENNINGER – Martine AIME – Stéphanie HOUDAS – Anne-Sophie FABRE

Contre :

Abstention :

- **D'APPROUVER la répartition proposée modulée par le taux d'effort appliqué au quotient familial pour le départ en classe de découvertes des élèves des classes de CM1/ CM2 de l'école élémentaire du Champ Luneau.**
- **D'ACCEPTER de prendre en charge le coût de 4 977.17 € des classes de découvertes selon les modalités adoptées.**
- **DE DECIDER qu'en fonction de l'évolution des éléments de calcul, le montant pris en charge par la commune ne peut excéder 5 200 €.**

38/23 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CHAMP PRIEUR – MODIFICATION N°4 DU DOSSIER DE RÉALISATION

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°3 du Traité de Concession a été approuvé par le Conseil Municipal de Semoy le 30/09/2022.

Un modificatif n°1 du dossier de réalisation a été approuvé le 25 septembre 2020 et un modificatif n°2 le 26 mars 2021. Un modificatif n°3 a été approuvé le 30 septembre 2022. Depuis, cette date, il a été nécessaire de procéder à certaines modifications significatives du dossier de réalisation qu'il convient à présent de délibérer :

- **En phase 1 :**
 - Actualisation de l'ilot 1 : modification du polygone d'implantation de l'ilot 1
 - Nouveaux contours des ilots des 22 MIG (ilots 2 à 5) afin de faciliter l'implantation des futures constructions.
 - Nouvelle position de l'entrée charretière de l'ilot 13 pour faciliter l'implantation du futur projet.
 - Actualisation des surfaces des lots et ilots en conséquence.
- **En phase 2 :**
 - Modification des limites entre les lots 91 et 94 afin de corriger des problèmes d'implantation des réseaux.

- Création d'un accès avec un riverain le long de la future rue Lucie Aubrac.
- Correction du polygone d'implantation du lot 97 et de l'ilot 14A
- Modification des coffrets de l'ilot 8
- Actualisation des surfaces des lots et ilots en conséquence.

Les plans du dossier de réalisation sont modifiés en conséquence.

Il est donc désormais nécessaire de procéder à une actualisation du dossier de réalisation par un modificatif n°4 à travers son plan réglementaire.

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- de procéder à l'approbation du modificatif n°4 du dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur à travers son plan réglementaire.
- d'assurer la communication au public du modificatif n°4 du dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur en le rendant consultable sur le site internet de la Commune ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

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.

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 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 la délibération n°67/22 du 30 septembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le modificatif n°2 du Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales de la ZAC du Champ Prieur.

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

Conseillers en exercice : 23

Quorum : 12

Conseillers présents : 16

Pouvoirs : 6

Pour : Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL – Philippe RINGUET – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Nathalie RODRIGUES – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Hugo LEMAITRE

Contre :

Abstention : Robert FENNINGER – Martine AIME – Stéphanie HOUDAS – Anne-Sophie FABRE

- **D'APPROUVER le modificatif n°4 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Champ Prieur à travers son plan 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.**

39/23 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CHAMP PRIEUR – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Monsieur le Maire précise que, conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) définit les droits et devoirs des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC. Il indique notamment le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Le CCCT est accompagné d'une annexe : le « Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales » (CPAUPE) qui précise les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées, et fixe les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Ces deux documents sont annexés à chaque acte de vente ; les règles et prescriptions qu'ils fixent s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC. Ils ont été approuvés par la délibération n°81/19 du 8 octobre 2019 modifiée par la délibération n°83/20 du 25 septembre 2020 puis celle du 30 septembre 2022.

Il est indiqué que le CPAUPE doit être modifié afin de tenir compte d'erreurs matérielles. Il s'agit en particulier des points suivants :

- Modification des plans au niveau des polygones d'implantation de certains lots en lien avec la modification n°4 du plan réglementaire.
- Modification de la rédaction de certains articles sur les règles d'implantation des constructions, non conformes avec les plans d'implantation.
- Modification de l'article sur les murets techniques.
- Précision des règles de gestion de récupération des eaux pluviales pour les maisons individuelles groupées et les intermédiaires.
- Possibilité de l'aluminium dans les volets.

- Modification des règles d'emprise au sol et des pourcentages de terrain non imperméabilisés pour les maisons individuelles groupées.
- Autorisation des piscines vertueuses inférieures à 10m²
- Modification des règles de clôtures et longrines de soubassement
- Diverses corrections de forme ou de syntaxe.

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 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le modificatif n°1 du Cahier des Charges de Cession de Terrains 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 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 la délibération n°67/22 du 30 septembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a le CCCT et la modification n°2 du CPAUPE de la ZAC du Champ Prieur.

Vu la délibération n°38/23 du 12 avril 2023 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le modificatif n°4 du Dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur.

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

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 16
Pouvoirs : 6

Pour : Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL – Philippe RINGUET – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Nathalie RODRIGUES – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Hugo LEMAITRE

Contre :

Abstention : Robert FENNINGER – Martine AIME – Stéphanie HOUDAS – Anne-Sophie FABRE

- **D'APPROUVER le modificatif n°3 du Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE) portant sur la ZAC du Champ Prieur ;**
- **D'APPROUVER le tableau des surfaces modifié et annexé au CCCT**
- **D'ASSURER la communication au public du Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales de la ZAC du Champ Prieur ainsi modifié en le rendant consultable sur le site internet de la Commune ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.**
- **D'AUTORISER le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

INFORMATIONS DIVERSES :

- M. Baude expose que l'entreprise Bouygues a effectué une demande d'implantation d'un pylône de radiotéléphonie. Cette demande a été effectuée pour une implantation sur une parcelle privée, dont le propriétaire a donné son accord. Pour des raisons de sécurité publique (présence des dépôts pétroliers), de préservation du cadre de vie, de protection du paysage, ainsi que de préservation de l'environnement, M. Baude indique son opposition à ce projet et propose ainsi aux élus la signature et l'envoi d'un courrier au propriétaire du terrain concerné afin de le convaincre des effets néfastes du projet et revenir sur leur accord.
- Mme. Fabre souligne la dégradation rapide de l'enrobé du chemin situé entre l'école et la rue de la Rocquemolle posé récemment, M. Ferrier indique qu'il s'agit d'un revêtement destiné à être temporaire
- M. Fenninger notifie le passage régulier de semi-remorques au niveau de l'entreprise GOUFFON, rue de la Clef portant un risque de dégradation de la voirie
- M. Baude indique que le conseil municipal est impérativement convoqué le 9 juin 2023 pour la désignation des délégués aux élections sénatoriales
- Mme. Blanc rappelle la tenue de la cérémonie de la Journée nationale du souvenir des victimes et des héros de la Déportation le 30 avril à Saint-Jean-de-Braye
- Les sujets pour le prochain kiosque de juin-août sont à transmettre au service communication jusqu'au 28 avril

Clôture de séance à 21h06

Le président de séance,

Laurent BAUDE

Maire



Le secrétaire de séance,

Robert FENNINGER

Conseiller municipal