Semoy

CONSEIL MUNICIPAL

LUNDI 28 SEPTEMBRE 2026
20 h 00
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL

Publication dématérialisée le : 17 NOV. 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi vingt-huit 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. Christophe SARRE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de la convocation du Conseil Municipal : 22 septembre 2026

Présents : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Jocelyn LANGER – Nathalie TRUMEAU – Catherine DEPONT – Nathalie JOURDAIN – Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK (de 20h36 à 23h07)

Absents excusés : Robert FENNINGER – Paul DOS SANTOS – Jean-Luc INDIENNA – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK (jusqu'à 20h36 et à partir de 23h07) – Nicolas DUBREUIL

Pouvoirs :
Robert FENNINGER a donné pouvoir à Christophe SARRE
Paul DOS SANTOS a donné pouvoir à Laetitia MAZINGUE
Jean-Luc INDIENNA a donné pouvoir à Frédéric DELPY
Nicolas DUBREUIL a donné pouvoir à Marion COULOMB
Chahrazede BENKOU-NAVARRO a donné pouvoir à Linda LOISEL
Ouidad ESSABI ABOUCHDAK a donné pouvoir à Philippe RINGUET

Secrétaire de séance : Frédéric BARBIER

ORDRE DU JOUR

00 – INSTALLATION D'UNE NOUVELLE CONSEILLÈRE MUNICIPALE

01 - DÉSIGNATION DE LA OU DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

02 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUIN 2026

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

04 – DELIBERATIONS

VIE INSTITUTIONNELLE

83/26 – MODIFICATION DU NOMBRE ET DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES

84/26 – DÉSIGNATION DU REPRÉSENTANT DE LA COMMUNE À LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES D'ORLÉANS MÉTROPOLE

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

85/26 – RÉSIDENCE ADRIENNE BOLLAND – SIGNATURE D'UN PRET À USAGE DE LA SALLE COMMUNE ENTRE LA COMMUNE DE SEMOY ET L'ASSOCIATION LA FABRIQUE SEMEYENNE

86/26 – BAR-TABAC – ACQUISITION DU FONDS DE COMMERCE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE – AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE DÉPOSER UNE OFFRE D'ACHAT

87/26 – CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE ET DE MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL ET DE LOCAUX ENTRE LA COMMUNE DE SEMOY ET LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE SEMOY

RESSOURCES HUMAINES

88/26 – PERSONNEL COMMUNAL – MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS

89/26 – PERSONNEL COMMUNAL – RECOURS À L'APPRENTISSAGE

90/26 – ADOPTION DE LA CHARTE DE MISE EN PLACE DU TELETRAVAIL AU SEIN DE LA COMMUNE DE SEMOY

91/26 – REGIME INDEMNITAIRE DE LA FILIERE CULTURELLE – MODIFICATION DE L'INDEMNITE DE SUIVI ET D'ORIENTATION DES ELEVES (ISOE)

FINANCES

92/26 – BUDGET ANNEXE LOCAUX COMMERCIAUX – DECISION MODIFICATIVE N°1

93/26 – AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNTS – 04 LOGEMENTS – RUE DE LA GAUBARDIERE – LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS

SANTÉ PUBLIQUE

94/26 – CONVENTION DE PARTENARIAT – BOURSE D'AIDE À L'INSTALLATION DE JEUNES MÉDECINS SUR LE TERRITOIRE DE SEMOY

URBANISME / AMÉNAGEMENT

95/26 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » – APPROBATION D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA SOCIÉTÉ NEXITY FONCIER CONSEIL

96/26 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CHAMP PRIEUR – APPROBATION DE L'AVENANT N°4 DU TRAITÉ DE CONCESSION DE LA ZAC

97/26 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°7 DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES DE LA ZAC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU CCCT (ÎLOTS PHASES 1 ET 2 ET TERRAINS À BÂTIR PHASE 2)

98/26 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » – MODIFICATION N°6 DU DOSSIER DE RÉALISATION

99/26 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » – APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2024 À LA COLLECTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ NEXITY FONCIER CONSEIL POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DU CHAMP PRIEUR

100/26 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » – APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2025 À LA COLLECTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ NEXITY FONCIER CONSEIL POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DU CHAMP PRIEUR

101/26 – AVENANT À LA PROMESSE DE VENTE AU PROFIT DE LA SASU CAP WEST GROUPE – PARCELLE AI 607 (ANCIENNEMENT AI 0560p) – ROUTE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

102/26 – ORLÉANS MÉTROPOLE – SPL ORLÉANS ÉNERGIE – CONTRAT DE CONCESSION – INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES – OPÉRATIONS D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE – ACCORD DE PRINCIPE À L'INTÉGRATION DE LA TOITURE DU CENTRE CULTUREL DES HAUTES BORDES

RAPPORT

103/26 – RAPPORT D'ACTIVITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2025 – ORLÉANS MÉTROPOLE

---

01 - DÉSIGNATION DE LA OU DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

M Frédéric BARBIER est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

02 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUIN 2026

Le procès-verbal de la séance du 22 juin 2026 est approuvé à l'unanimité.

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

DEC2026-023 : Signature avec Orléans Métropole d'une convention visant à l'installation, l'exploitation et la maintenance d'une antenne radio sur le bâtiment du CTM en vue de la transmission des informations depuis les compteurs d'eau potable jusqu'au logiciel de facturation. Cette occupation fait l'objet d'une redevance annuelle fixée à 60€ HT.
DEC2026-024 : Demande de subvention auprès du département dans le cadre de la réalisation des travaux de réfection du bardage bois de la bibliothèque George Sand. Le plan de financement prévoit une subvention de 21 084,00€ sur un total de 66 395,21€.
DEC2026-025 : Signature avec l'association Lieux Mouvants d'un contrat de location de l'exposition « Exubérance, de Robert Gernot », pour une monstration à la bibliothèque George Sand du 4 au 28 novembre 2026. Le contrat prévoit un prix de 1 950,00€ TTC pour la location.
DEC2026-026 : Signature avec l'Académie Orléans-Tours d'une convention d'organisation d'activités posant les conditions des interventions d'un professeur de musique à l'école élémentaire de Semoy. Ces interventions sont hebdomadaires et concernent les classes allant du CP au CM2.
DEC2026-027 : Signature avec l'entreprise CONTROL-ES d'une convention pour la mise à disposition de bâtiments communaux afin de permettre l'exécution de contrôles à blanc d'installation électriques. La mise à disposition est conclue à titre gracieux pour les 16 et 17 juillet 2026.
DEC2026-028 : Signature avec l'association L'Atelier Opéra d'une convention de partenariat dans le cadre du projet de présentation de Roméo et Juliette lors d'une conférence publique à l'occasion de la nuit de la lecture le 23 janvier 2027, lors de laquelle seront accueillies les classes de CM1 et de CM2. Une subvention exceptionnelle de 1 000€ avait été votée en ce sens le 22 juin 2026 en séance du Conseil municipal.
DEC2026-029 : Signature avec l'entreprise ACTIV'ELEC située à TRAINOU d'un contrat de prestation de services d'entretien et de maintenance des installations d'alarmes anti-intrusion équipant les bâtiments communaux. Le contrat est conclu pour une durée d'un an renouvelable deux fois à compter du 1er août 2026, pour un montant de 6 720,30€ HT.

DEC2026-030 : Signature avec l'association ADAPEI Les Papillons Blancs d'une convention de mise à disposition du complexe sportif de La Valinière en vue de favoriser le développement de l'accès au sport pour toutes et tous. La mise à disposition est conclue à titre gracieux pour la période du 14 septembre 2026 au 9 juillet 2027.
DEC2026-031 : Signature avec l'entreprise ISI ELEC située à SAINT-DENIS-DE-L'HOTEL d'un contrat de prestation de services de location d'illuminations festives. Le contrat est conclu pour une durée ferme de cinq ans pour un montant de 17 612,50€ HT.
DEC2026-032 : Signature avec l'entreprise ISI ELEC située à SAINT-DENIS-DE-L'HOTEL d'un contrat de prestation de services de pose et de dépose d'illuminations festives. Le contrat est conclu pour une durée ferme de cinq ans pour un montant de 30 918,00€ HT.
DEC2026-033 : Signature d'une convention de mise à disposition à titre gracieux d'un véhicule municipal à un agent pour des usages privés sur les périodes du 14 et 15 août et du 25 et 27 septembre 2026.
DEC2026-034 : Signature avec l'entreprise INGÉSPORT située à SARAN d'un contrat de prestation de maîtrise d'œuvre dans le cadre du projet de création d'un terrain de football à gazon synthétique au parc sportif de La Valinière. Le contrat débute à compter de sa notification à l'entreprise et se termine à l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement des travaux. Le contrat est conclu pour un montant total de 22 120,25€ HT.
DEC2026-035 : Signature avec la compagnie Grosso Modo d'un contrat de cession du spectacle « Match d'improvisation théâtrale » qui sera donné au Centre culturel des Hautes Bordes le 25 septembre 2026. Le contrat prévoit un prix de 800€.
DEC2026-036 : Signature avec l'association Centre Sciences d'un contrat de location de l'exposition « Mesure du temps », pour une monstration à la bibliothèque George Sand du 22 septembre au 17 octobre 2026. Le contrat prévoit un prix de 1 300€ TTC pour la location.
DEC2026-037 : Signature avec la Société d'Économie Mixte d'Aménagement du Loiret (SEMDO) d'un contrat de prestation de services d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour des études pré-opérationnelles, dans le cadre du projet d'aménagement du secteur du Champ Luneau. Le contrat prévoit notamment des prestations d'aide à la rédaction de cahiers des charges nécessaires à la désignation de prestataires, le pilotage des prestations réalisées, la synthèse des études et l'accompagnement pour mener la concertation. Le contrat est conclu pour une durée prévue de neuf mois, pour un montant total de 20 000€ HT.

Concernant la décision n°2026-034 : Mme LOISEL pose une question sur l'avancée de la réflexion et de l'accompagnement fourni par l'entreprise sur le sujet. M DELPY répond que l'étude débute et qu'à ce jour rien n'est tranché, notamment sur le système de remplissage du terrain. M FERRIER indique que sur le précédent mandat les devis avaient déjà été sollicités auprès d'entreprises et questionne l'utilité du maître d'œuvre. M SARRE répond qu'étant donné l'ampleur du projet, un accompagnement d'experts est nécessaire.

Concernant la décision n°2026-037 : M SARRE confirme que le projet d'extension de l'école du Champ Luneau est compris dans le périmètre de projet de ZAC et que l'ensemble des projets concernant le secteur seront travaillés en parallèle.

04 – DELIBERATIONS

83/26 – MODIFICATION DU NOMBRE ET DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération datée du 3 avril 2026, le Conseil municipal a procédé à la désignation de commissions municipales ainsi qu'à la nomination de leurs membres. Ces commissions ont pour charge l'étude des questions soumises au Conseil municipal. Elle a été modifiée par délibération en date du 11 mai 2026, avec la prise de fonction d'un nouveau conseiller municipal.

Afin de prendre en compte les évolutions dans la composition du Conseil municipal ainsi que pour alléger l'organisation du travail des élus, il est proposé de modifier le nombre et la composition desdites commissions.

Il s'agit ainsi de supprimer deux anciennes commissions (Commission vie associative, vie sportive, culturelle et Commission solidarité, citoyenneté, santé) pour les fusionner en une nouvelle Commission Vie locale et citoyenne.

Le Maire est Président de droit de chaque commission.

Ceci étant exposé,

Vu l'article L. 2121-22 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération du Conseil municipal n°26/26 en date du 3 avril 2026 portant désignation des commissions municipales et nomination des membres ;
Vu la délibération du Conseil municipal n°42/26 en date du 11 juin 2026 portant modification de la nomination des membres des commissions communales ;

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

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 17
Pouvoirs : 6

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN – Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK
Contre :
Abstention :

- **DE MODIFIER la composition des commissions municipales suivantes et de désigner leurs membres comme suit :**

- **Commission finances, ressources humaines, commande publique et communication**
  Membres : Francis RODRIGUES ; Robert FENNINGER ; Paul DOS SANTOS ; Jean-Luc INDIENNA ; Nathalie JOURDAIN ; Ouidad ESSABI ABOUCHDAK ; Jean-Louis FERRIER ;

- **Commission urbanisme et travaux**
  Membres : Robert FENNINGER ; Paul DOS SANTOS ; Laetitia MAZINGUE ; Frédéric BARBIER ; Stéphanie HOUDAS ; Nathalie JOURDAIN ; Linda LOISEL ; Jean-Louis FERRIER ;

- **Commission jeunesse, petite enfance, éducation**
  Membres : Marion COULOMB ; Jocelyn LANGER ; Stéphanie HOUDAS ; Kawther EL MAADANI ; Michel MIREUX ; Catherine DEPONT ; Nicolas DUBREUIL ; Chahrazede BENKOU-NAVARRO ; Philippe RINGUET

- **Commission vie locale et citoyenne**
  Membres : Frédéric DELPY ; Marion COULOMB ; Caroline ORSAT LE FLOCH ; Jocelyn LANGER ; Laetitia MAZINGUE ; Jean-Luc INDIENNA ; Nathalie TRUMEAU ; Francis RODRIGUES ; Ouidad ESSABI-ABOUCHDAK ; Linda LOISEL ; Stéphanie HOUDAS ; Michel MIREUX ; Catherine DEPONT ; Kawther EL MAADANI ; Philippe RINGUET ; Chahrazede BENKOU-NAVARRO

84/26 – DÉSIGNATION DU REPRÉSENTANT DE LA COMMUNE À LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES D'ORLÉANS MÉTROPOLE

Monsieur le Maire rappelle qu'au terme de l'article 1609 nonies C du Code Général des impôts, il est créé entre l'établissement public de coopération intercommunale et les communes membres, une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges.

La commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) est une commission permanente réunissant des représentants des communes, dont la mission consiste à évaluer les transferts de compétences réalisés afin de permettre un juste calcul des attributions de compensation.

La commission rend ses conclusions dans un rapport qui est soumis à l'approbation des communes membres. Les évaluations sont ainsi déterminées par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux, adoptées sur la base du rapport élaboré par la CLECT.

La CLECT est créée par l'organe délibérant de l'établissement public, lequel en détermine la composition à la majorité des deux tiers. Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées ; chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant.

La composition de la CLECT reprend les mêmes principes que ceux retenus pour la composition des commissions métropolitaines :
- 5 membres pour la commune d'Orléans,
- 2 membres pour les communes dont la population est supérieure à 15 000 habitants (hors Orléans),
- 1 membre pour les autres communes.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le IV de l'article 1609 nonies C du code général des impôts relatif à la CLECT ;
Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 26 novembre 2021 ;
Vu l'article L2121-21 du CGCT ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide (cinq votes contre) :

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 17
Pouvoirs : 6

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN
Contre : Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK
Abstention :

- **DE PROCEDER au vote à main levée ;**
- **DE DÉSIGNER Monsieur Christophe SARRE, représentant de la commune de Semoy à la commission locale d'évaluation des charges transférées d'Orléans Métropole.**

M RINGUET demande si la personne référente déontologie a été interrogée concernant cette désignation vis-à-vis de la compatibilité entre la profession de M. SARRE et cette nomination. M SARRE répond qu'il n'a pas de pouvoir décisionnaire à la Métropole et qu'il n'y a par conséquent aucun conflit d'intérêt.

Mme. Ouidad ESSABI ABOUCHDAK entre en séance à 20h36.

85/26 – RÉSIDENCE ADRIENNE BOLLAND – SIGNATURE D'UN PRÊT À USAGE DE LA SALLE COMMUNE ENTRE LA COMMUNE DE SEMOY ET L'ASSOCIATION LA FABRIQUE SEMEYENNE

Il est rappelé que, par délibération en date du 30 janvier 2026, la commune de Semoy a approuvé la signature avec France Loire d'un bail pour la location de la salle commune située dans la résidence Adrienne Bolland. Ce bail a été conclu pour une durée de 3 ans à compter du 9 février 2026. La salle a été jusqu'à présent inutilisée.

Monsieur le Maire expose que l'association La Fabrique Semeyenne a sollicité la Ville pour disposer de cette salle en vue d'y créer un tiers-lieu. Cette création s'inscrit dans la logique de l'objet de l'association tel que précisé à l'article 2 des statuts annexés à la présente délibération.

Monsieur le Maire précise par ailleurs que cette démarche concorde avec la volonté de l'équipe municipale de renforcer les liens entre habitants, de favoriser l'expression citoyenne et de conforter l'identité de la commune à travers un lieu de vie partagé, ouvert à toutes et tous.

Il est ainsi proposé la signature d'un contrat de prêt à usage (commodat) qui précise notamment les conditions d'occupation, les responsabilités respectives de la Ville et de l'association ainsi que les modalités d'entretien de la salle. La durée d'exécution du contrat ne peut excéder la fin du bail susmentionné, soit le 8 février 2029.

Ceci étant exposé,

Vu l'article L. 2144-3 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code civil, notamment les articles 1875 et suivants relatifs au prêt à usage ;
Vu la délibération n°01/26 du Conseil municipal de Semoy en date du 30 janvier 2026 portant signature d'un bail de location avec France Loire ;
Vu le projet de contrat de prêt à usage annexé à la présente délibération ;
Vu l'avis favorable de la commission Finances, ressources humaines et commande publique en date du 21 septembre 2026 ;
Considérant l'intérêt public local que représente l'objet du tiers lieu porté par l'association La Fabrique Semeyenne pour des actions au bénéfice des habitants ;
Considérant la disponibilité de la salle commune louée à la commune par France Loire ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide (4 votes contre, 1 abstention) :

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 18
Pouvoirs : 5

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN

Contre : Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER

Abstention : Ouidad ESSABI ABOUCHDAK

- **D'APPROUVER la mise à disposition de la salle commune dans la résidence Adrienne Bolland dans les conditions définies au projet de contrat annexé à la présente délibération ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le contrat actant cette mise à disposition et tous actes y afférents.**

M FERRIER intervient en disant que cette salle n'est pas un lieu destiné à accueillir du public, avec un accès limité avec badge et une surface réduite, et pose la question de la transformation aux normes des ERP. Mme COULOMB répond que le lien a été fait avec le bailleur pour organiser cette nouvelle occupation en conséquence dans le respect de la règlementation. Par ailleurs l'utilisation du local est opportune pour une expérimentation de tiers lieux.

Mme LOISEL demande si une autre association pourra utiliser la salle. Mme COULOMB répond que la salle n'a pas été sollicitée.

M RINGUET indique qu'à l'origine la salle avait une vocation « intergénérationnelle » et des animations étaient prévues dans le cadre de la labélisation de la résidence. Le fait de déléguer la gestion de cette salle pose question.

M FERRIER demande pourquoi la salle n'est pas gérée directement par la mairie et ses moyens humains. Mme COULOMB répond que le nouvel agent recruté n'a pas vocation à gérer aussi les salles communales.

M SARRE ajoute qu'il s'agit là d'une solution transitoire et que le tiers lieu fait partie du programme de la nouvelle municipalité. L'idée est de commencer par un petit projet dans un lieu intéressant, avec un mode de gestion par une association qui est opportune. Rien ne s'oppose à ce que d'autres associations sollicite La Fabrique Semeyenne pour animer le tiers lieu.

86/26 – BAR-TABAC – ACQUISITION DU FONDS DE COMMERCE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE – AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE DÉPOSER UNE OFFRE D'ACHAT

Monsieur le Maire expose que, suite à de nombreuses difficultés, notamment financières, la bar-tabac « Le Flamboyant » a progressivement diminué, puis totalement stoppé son activité.

Il est rappelé que, par délibération du 3 mars 2026, le Conseil municipal de Semoy s'est prononcé en faveur du renouvellement du bail commercial avec la SNC MALLOM, propriétaire du fonds de commerce, dans la perspective d'une cession à un éventuel repreneur. La reprise envisagée n'a pas abouti et le renouvellement du bail n'a pas été signé avec la SNC MALLOM.

Par ailleurs, le Tribunal de commerce d'Orléans, par un jugement en date du 15 juillet 2026, a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SNC MALLOM, et a désigné la société VILLA-FLOREK en qualité de liquidateur. Cette situation empêche toute possibilité de reprise du fonds de commerce de gré à gré avec son ancien propriétaire.

Par conséquent, le liquidateur a informé la commune de la possibilité de formuler une proposition chiffrée d'ici le 30 septembre 2026 pour le rachat du fonds de commerce et de la licence IV associée au commerce.

À ce jour, l'estimation financière du fonds de commerce repose notamment sur un état descriptif et estimatif des actifs mobiliers corporels établit par le commissaire de justice mandaté par le liquidateur. Les actifs susmentionnés sont évalués à hauteur de 70 000€. La part immatérielle du fonds est quant à elle incertaine à évaluer en raison de l'inactivité totale ou partielle du commerce depuis près d'un an.

Ceci étant exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal, L. 2122-21 relatif aux attributions du Maire, et L. 2251-3 autorisant les communes à intervenir en matière économique pour assurer le maintien des services nécessaires à la satisfaction des besoins de la population ;
Vu le Code de commerce, notamment ses articles L. 642-1 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le bail commercial consenti par la commune de Semoy, en sa qualité de bailleur, à la société SNC MALLOM pour les locaux commerciaux situés 33 rue du Bourg 45400 SEMOY ;
Vu le jugement du Tribunal de Commerce d'Orléans en date du 15 juillet 2026 prononçant l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SNC MALLOM, désignant la SELARL VILLA-FLOREK, Maître Delphine FLOREK, en qualité de liquidateur judiciaire ;
Vu le cahier des charges établi par le liquidateur judiciaire relatif à la cession du fonds de commerce, fixant la date limite de dépôt des offres au mercredi 30 septembre 2026 à 12h00 ;
Considérant que la Commune de Semoy est propriétaire des murs et bailleur des locaux commerciaux situés 33 rue du Bourg 45400 SEMOY, objet du fonds de commerce dont la cession est envisagée ;
Considérant que le maintien d'une activité de bar-restaurant au cœur du bourg de Semoy répond à un intérêt public local caractérisé, ce lieu étant stratégiquement situé au voisinage immédiat de services de proximité ;
Considérant que la commune est en expansion démographique et que le maintien d'un lieu de convivialité est indispensable à la cohésion sociale et au développement du lien social entre les habitants ;
Considérant que la liquidation judiciaire de l'exploitant révèle une carence de l'initiative privée (faute pour la SNC MALLOM d'avoir trouvé un acquéreur pour son fonds de commerce), justifiant l'intervention temporaire de la commune, conformément aux dispositions de l'article L. 2251-3 du Code général des collectivités territoriales ;
Considérant que la commune entend exercer un portage temporaire du fonds de commerce afin de le céder dans les meilleurs délais à un exploitant privé qualifié, selon des modalités garantissant la pérennité de l'activité et son exploitation dans des conditions optimales ;
Considérant que l'offre doit être ferme et définitive, sans condition suspensive, conformément aux prescriptions du cahier des charges, et que la présente délibération vaut autorisation préalable permettant au Maire de s'engager en ce sens au nom de la commune ;
Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget « locaux commerciaux » ;
Vu l'avis favorable de la commission ressources du 21 septembre 2026 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide (5 abstentions) :

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 18
Pouvoirs : 5

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN

Contre :

Abstention : Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à déposer, au nom et pour le compte de la commune de Semoy, une offre d'acquisition du fonds de commerce exploité sous l'enseigne « Le Flamboyant » situé 33 rue du Bourg 45400 SEMOY, dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la SNC MALLOM ;**
  L'offre portera sur les éléments suivants du fonds de commerce :
  - **Les éléments incorporels comprenant le bail commercial consenti le 1er octobre 2016 d'une durée de neuf années entières et consécutives, renouvelé rétroactivement à la date du 1er juin 2018, se terminant le 30 septembre 2025 et se poursuivant par tacite prolongation depuis le 1er octobre 2025, moyennant un**

loyer annuel de 9 887,00 € HT outre charges, la clientèle et l'achalandage, la mise à disposition et le droit d'exploiter la licence IV ;

- **Les éléments corporels : le matériel et le mobilier garnissant les locaux tels que recensés par le commissaire de justice dans son inventaire du 27 août 2026 ;**

L'offre porte également sur le rachat de la licence d'exploitation de débit de boissons de catégorie IV (permis d'exploitation en date du 11 mai 2023).

- **DE FIXER le prix maximum que le Maire est autorisé à proposer pour l'acquisition du fonds de commerce à la somme de 100 000,00€, les frais annexes (droits d'enregistrement, frais de rédaction de l'acte de cession, frais de purge des inscriptions et tous autres frais afférents à l'acquisition) venant en sus ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir et tous documents nécessaires à la réalisation de l'acquisition.**

M RINGUET demande si c'est bien le rôle d'une commune de se positionner sans compétence dans ce domaine. M RODRIGUES répond que la démarche ne consiste pas en une gestion directe du commerce par la mairie, mais qu'il s'agit d'effectuer un transfert de propriétaire pour garder la main sur le devenir du bar et sur sa gestion.

M FERRIER demande le montant des loyers restant à payer à la commune par le bar-tabac. M SARRE répond que le montant s'élève à un peu plus de 15 000€.

87/26 – CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE ET DE MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL ET DE LOCAUX ENTRE LA COMMUNE DE SEMOY ET LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE SEMOY

Monsieur le Maire expose que le Centre communal d'action sociale de Semoy, requiert pour son fonctionnement, une assistance technique en matière notamment de ressources humaines et de finances apportée par la commune de Semoy, celle-ci met également à disposition des locaux pour l'activité du CCAS. De plus, afin d'assurer un accueil du public de qualité, il apparaît nécessaire qu'un agent puisse être mis à disposition du pôle social.
Les articles L512-6 et suivants du code général de la fonction publique prévoient que les fonctionnaires territoriaux peuvent faire l'objet d'une mise à disposition auprès des collectivités territoriales ou établissements publics en relevant. Les conditions de la mise à disposition sont précisées par une convention entre la collectivité et l'organisme d'accueil.

Ceci étant exposé,

Vu les articles L512-6 et suivants du code général de la fonction publique ;
Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008, relatif au régime de la mise à disposition de fonctionnaire applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;
Vu le projet de convention de mise à disposition entre la Commune de Semoy et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Semoy ;

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

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 18
Pouvoirs : 5

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN – Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK
Contre :
Abstention :

- **D'APPROUVER la mise à disposition partielle d'un agent d'accueil selon les termes de la convention pour une période allant du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2029 ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer la convention de mise à disposition jointe, celle-ci donnant lieu à des arrêtés individuels de mise à disposition**

88/26 – PERSONNEL COMMUNAL – MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS

Monsieur le Maire rappelle qu'il appartient au Conseil municipal de fixer les effectifs des emplois permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Le tableau des emplois de la Ville de Semoy recense l'ensemble des emplois de la collectivité, en adéquation avec l'organigramme de la commune, permettant de référencer tous les emplois de la collectivité à une date donnée et indiquant les grades possibles pour chacun d'eux.

Il convient donc de modifier le tableau des emplois permanents afin de prendre en compte des créations et suppression de postes au service de la restauration scolaire et de la Maison de la petite enfance.

Compte tenu de ces informations :

Filière	Poste créé	Temps de travail	Nombre	Cadres Emplois possibles
Technique	Agent du restaurant scolaire	TNC < 50%	1	Adjoint technique
Médico-Sociale	Auxiliaire de puériculture ou Accompagnant éducatif	TNC 80%	1	Auxiliaire de puériculture territorial ou Agent social territorial

Filière	Poste modifié	Temps de travail	Nombre	Cadres Emplois possibles
Administrative	Chargé de mission santé sport et handicap	TC	1	Rédacteur territorial

Filière	Poste supprimé	Temps de travail	Nombre	Cadres Emplois possibles
Médico-Sociale	Responsable petite enfance - Maison petite enfance	TC	1	Educateur territorial de jeunes enfants

Ceci étant exposé,

Vu les articles L.313-1 et L.412-6 du code général de la fonction publique ;
Vu la délibération 41/25 du 29 avril 2025 portant refonte des tableaux des emplois et 77/26 du 22 juin 2026 mis à jour au 1er juillet 2026 ;
Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial réunit le 25 septembre 2026 ;
Vu l'avis favorable de la commission ressources du 21 septembre 2026 ;

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

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 18
Pouvoirs : 5

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN – Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK
Contre :
Abstention :

- **D'APPROUVER les modifications du tableau des emplois permanents définies ci-dessus.**

89/26 – PERSONNEL COMMUNAL – RECOURS A L'APPRENTISSAGE

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que le contrat d'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 ans au minimum et de 29 ans révolus au maximum, d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Ce dispositif peut être ouvert, sous condition, à des mineurs de 15 ans ou à des majeurs de 30 ans et plus (personne reconnue handicapée ou qui envisage de créer ou reprendre une entreprise supposant l'obtention d'un diplôme). Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Il rappelle que ce dispositif présente un intérêt tant pour les personnes accueillies que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises.

Les articles L 6222-1 et R 6222-1-1 du code du travail et l'article L 337-3-1 du code de l'éducation prévoient des dérogations à la limite d'âge de 16 ans pour bénéficier d'un contrat d'apprentissage pour les jeunes ayant 15 ans au terme de l'année civile, qui peuvent être inscrits, sous statut scolaire, dans un lycée professionnel ou CFA, sous deux conditions :

- Avoir achevé la scolarité au collège ;
- Commencer une formation conduisant à la délivrance d'un diplôme ou titre à finalité professionnelle enregistré au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP).

Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.
Ce dispositif présente un intérêt pour les jeunes ou travailleurs handicapés en leur proposant un mode d'insertion professionnelle durable grâce à l'obtention d'un niveau de qualification et une expérience adaptée.

L'apprentissage présente également une opportunité pour la collectivité publique en développant une compétence adaptée à ses besoins et en répondant à un objectif de mission de service public pour le soutien l'emploi des jeunes.

La commune de Semoy peut donc décider d'y recourir. Cette démarche nécessite de nommer un maître d'apprentissage au sein du personnel communal. Celui-ci aura pour mission de contribuer à l'acquisition par l'apprenti(e) des compétences correspondant à la qualification recherchée ou au titre ou au diplôme préparé par ce dernier. Le maître d'apprentissage disposera pour exercer cette mission du temps nécessaire à l'accompagnement de l'apprenti(e) et aux relations avec le Centre de Formation des Apprentis (CFA). De plus, il bénéficiera de la nouvelle bonification indiciaire de 20 points. Si l'agent

concerné bénéficie déjà d'une NBI à un autre titre, les deux NBI ne se cumulent pas, seule la plus élevée est prise en compte.

L'apprenti perçoit un salaire dont le montant, déterminé en pourcentage du SMIC et fixé par les articles D 6222-26 et suivants du code du travail. La rémunération varie en fonction de l'âge du bénéficiaire et de la progression dans le cycle de formation. Ils disposent, depuis le décret n°2020-478 du 24 avril 2020, à compter du 27 avril 2020, de la possibilité de majorer librement cette rémunération de 10 ou 20 points, pour tous leurs apprentis, quel que soit le diplôme préparé. Ces majorations ne sont, toutefois pas obligatoire. Il ne s'agit que d'une possibilité laissée à l'appréciation des employeurs publics.

Les employeurs d'apprentis sont exonérés des charges patronales.

À compter du 1er janvier 2022, le CNFPT contribue aux frais de formation des apprentis recrutés par les employeurs publics, par le versement aux Centres de Formation des Apprentis (CFA) d'une participation sur le coût de la formation selon les critères établis par le CNFPT.

Ceci étant exposé,

Vu le code général de la fonction publique et notamment à l'article L 424-1 relatif à l'apprentissage ;
Vu le code du travail et notamment les articles L 6211-1 et suivants, les articles R 6223-22 et suivants, les articles D 6271-1 à D 6271-3 ;
Vu la loi n°2009-1437 du 24 novembre 2009 relative à l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie ;
Vu le décret n°2020-530 du 5 mai 2020 fixant pour une période limitée les modalités de titularisation dans un corps ou cadre d'emplois de la fonction publique des bénéficiaires de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés à l'issue d'un contrat d'apprentissage ;
Vu le décret n°2022-280 du 18 février 2022 relatif aux modalités de versement aux centres de formation des apprentis des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant par le Centre national de la fonction publique territoriale ;
Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 25 septembre 2026, sur les conditions d'accueil et de formation des apprentis par la collectivité ;
Vu l'avis favorable de la commission ressources du 21 septembre 2026

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

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 18
Pouvoirs : 5

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN – Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK
Contre :
Abstention :

- **DE DECIDER de recourir aux contrats d'apprentissages,**
- **DE DECIDER de conclure, dès la rentrée scolaire 2026/2027, 1 contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :**

Service d'accueil	Fonctions de l'apprenti	Diplôme ou titre préparé	Durée de la formation
Jeunesse	ATSEM	CAP Accompagnant Educatif Petite Enfance	1 AN

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les centres de formation d'apprentis.**
- **DE PRECISER que la dépense sera régulièrement inscrite au budget 2026, chapitre 012.**

90/26 – ADOPTION DE LA CHARTE DE MISE EN PLACE DU TELETRAVAIL AU SEIN DE LA COMMUNE DE SEMOY

Le télétravail est une forme d'organisation et/ou de réalisation du travail, utilisant les technologies de l'information, dans le cadre d'un contrat ou d'une relation d'emploi, dans laquelle un travail, qui aurait également pu être réalisé dans les locaux de l'employeur, est effectué hors de ces locaux de façon régulière.

On entend par télétravailleur toute personne qui effectue du télétravail ; ce dernier, parce qu'il modifie uniquement la manière dont le travail est effectué, n'affecte pas le statut d'emploi du télétravailleur ou sa fiche de poste.

Le télétravail est organisé au domicile de l'agent, il s'applique aux fonctionnaires et aux agents publics non-fonctionnaires.

Généralisé dans le secteur privé depuis l'Accord National Interprofessionnel du 19 juillet 2005, c'est la loi du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique qui, dans son article 133, autorise l'exercice des fonctions des agents publics en télétravail. Il indique que cet exercice est accordé à la demande de l'agent et après acceptation du chef de service.

Le décret n°2016-151 du 11 février 2016 fixe les conditions d'organisation de cette modalité de travail et précise que la quotité des fonctions pouvant être exercées sous la forme du télétravail ne peut être supérieure à trois jours par semaine, le temps de présence sur le lieu d'affectation ne pouvant être inférieur à deux jours par semaine.

Le télétravail, facilité par le développement des technologies, offre de réelles perspectives et est un vecteur de nombreux atouts. Il permet d'apporter :

- Un management plus souple lorsque les agents développent une capacité organisationnelle et un sens de l'autonomie,
- Une amélioration du bien-être au travail par la diminution du stress et de la fatigue liés au transport,
- Un meilleur équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle,
- Une diminution des impacts écologiques,

Compte tenu de ces nombreux atouts, il paraît opportun de mettre en place le dispositif de télétravail en l'encadrant par une charte qui précise les dispositions relatives au télétravail.

Sous réserve de disposer d'une connexion Internet à haut débit à son domicile, de joindre à la demande de télétravail une attestation sur l'honneur de la conformité des installations électriques aux normes en vigueur, et de justifier d'un espace dédié au télétravail dans son domicile, tous les agents titulaires et

contractuels sur un emploi permanent, des 3 catégories (A, B, C) peuvent demander à bénéficier du télétravail.

L'éligibilité est conditionnée par la nature du poste occupé, l'aptitude de l'agent à organiser son travail, sa capacité à travailler en autonomie et son sens de l'initiative.

Naturellement, la mise en place du télétravail ne doit pas faire obstacle à la nécessaire continuité du service public et l'agent demandeur ne doit pas avoir un métier imposant une présence physique obligatoire et continue.

En tout état de cause, c'est le Maire, sur proposition du chef de Service et sous couvert de la Direction Générale qui pourra autoriser la mise en place du télétravail pour une période d'une année renouvelable.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;
Vu la loi n° 2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels et, notamment, son article 133 ;
Vu le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature ;
Vu l'accord national interprofessionnel sur le télétravail du 19 juillet 2005, qui transpose l'accord cadre européen du 16 juillet 2002 ;
Vu l'avis favorable du CST en date du 25 septembre 2026 relatif à la Charte du télétravail ;
Considérant qu'en vertu de l'article 2 du décret n°2016-151 du 11 février 2016 modifié, le télétravail désigne toute forme d'organisation du travail dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux où il est affecté sont réalisées hors de ces locaux en utilisant les technologies de l'information et de la communication ;
Considérant que les agents exerçant leurs fonctions en télétravail bénéficient des mêmes droits et obligations que les agents exerçant sur leur lieu d'affectation ;
Considérant que le télétravail résulte d'une démarche volontaire de l'agent approuvée par la collectivité, après s'être assuré que l'agent sera en capacité de se placer en situation de télétravail et que la continuité du Service public sera assurée ;
Vu l'avis favorable de la commission ressources du 21 septembre 2026 ;

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

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 18
Pouvoirs : 5

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN – Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK
Contre :
Abstention :

- **D'INSTAURER le télétravail au sein de la commune de Semoy tel que prévu par la Charte du télétravail ci-après proposée et jointe en annexe à la présente délibération.**

91/26 – RÉGIME INDEMNITAIRE DE LA FILIERE CULTURELLE – MODIFICATION DE L'INDEMNITE DE SUIVI ET D'ORIENTATION DES ELEVES (ISOE)

Le Maire expose qu'il convient d'actualiser le régime indemnitaire accordé aux professeurs de l'école de musique de Semoy, leur cadre d'emploi n'étant pas éligible au régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel.

Les professeurs de l'école de musique de Semoy remplissent les conditions pour percevoir l'indemnité de suivi et d'orientation des élèves, instituée par le décret 93-55 du 15 janvier 1993 en faveur des personnels enseignants des établissements du second degré, et transposable à la filière culturelle en faveur des assistants d'enseignement artistique. Cette indemnité a été mise en place en septembre 2021, il convient d'en repréciser les termes.

I – BENEFICIAIRES

Les bénéficiaires de cette indemnité de suivi d'orientation des élèves (ISOE) sont les agents titulaires, stagiaires et à temps complet, à temps non complet ou à temps partiel en fonction dans la collectivité et relevant des cadres d'emplois des :

- Professeurs d'enseignement artistique
- Assistants d'enseignement artistique

Les agents contractuels de droit public à temps complet, à temps non complet ou à temps partiel dans la collectivité relevant des cadres d'emploi des professeurs d'enseignement artistique et des assistants d'enseignement artistique.

L'indemnité de suivi d'orientation des élèves (ISOE) comprend deux parts :

- une part fixe, versée mensuellement au prorata du temps de travail,
- et une part modulable, versée mensuellement, liée aux tâches de coordination tant du suivi des élèves, que de la préparation de leur orientation.

Leurs attributions sera fonction des résultats de l'entretien professionnel, les critères d'attribution étant fonction du degré d'implication et de responsabilité du professeur, ainsi que du degré de réalisation des objectifs annuels de l'école de musique.

II – INSTAURATION DE LA PART FIXE DE L'INDEMNITE DE SUIVI ET D'ORIENTATION DES ELEVES

La part fixe est liée à l'exercice effectif des fonctions enseignantes et en particulier le suivi individuel et l'évaluation des élèves.

	Montant annuel maximum prévu par l'arrêté ministérielle du 19 juillet 2023	Montant annuel maximum applicable au sein de la collectivité
Part fixe	2 550 €	1720 €

Le montant de la part fixe est indexé sur la valeur du point d'indice.

La part fixe de l'indemnité de suivi et d'orientation des élèves est versée mensuellement, au prorata du temps de travail.

III – INSTAURATION DE LA PART MODULABLE DE L'INDEMNITE DE SUIVI ET D'ORIENTATION DES ELEVES

La part modulable liée aux tâches de coordination du suivi des élèves compte tenu de l'organisation de l'établissement (types d'activités artistiques, types d'enseignements à l'intérieur d'une discipline…).

Les critères d'attribution peuvent varier en fonction :

Les conditions d'attribution permettant le versement de la part modulable sont liées à l'exercice

effectif d'au moins une des missions suivantes :

- cours collectifs d'une ou plusieurs disciplines musicales menés par un seul agent,
- direction, élaboration ou mise en œuvre d'un ou plusieurs projets artistiques et musicaux collectifs (concert d'élèves, dispositif « orchestre à l'école », ...),
- de professeur coordinateur

Et peuvent également dépendre :

- du degré d'implication et de responsabilité au sein de la structure d'enseignement,
- de la qualification de l'enseignement artistique,
- des contraintes liées à l'organisation et le suivi des études des élèves

La part modulable n'est attribuée qu'au professeur qui assure effectivement les tâches de coordination au sein de la structure, mais peut être éventuellement divisée sur plusieurs agents s'ils assurent conjointement ces fonctions.

	Montant annuel maximum prévu par l'arrêté ministérielle du 19 juillet 2023	Montant annuel maximum applicable au sein de la collectivité
Part modulable	1 497,84 €	1 497,84 €

Le montant de la part modulable est indexé sur la valeur du point d'indice.

La part modulable de l'indemnité de suivi et d'orientation des élèves est versée mensuellement au prorata du temps de travail.

La part modulable est liée à l'exercice effectif des fonctions. En effet, la circulaire du 23 février 1993 du ministre de l'éducation nationale indique les situations où la part modulable ne doit pas être versée.

En application de ces dispositions, la part modulable ne doit pas être versée en cas de congé de maternité, d'adoption, de longue maladie, de grave maladie, de longue durée et de formation professionnelle, ni lorsque l'attributaire, absent, a été remplacé dans ses fonctions.

IV – CLAUSE DE REVALORISATION

Les primes et indemnités fixées par la présente délibération feront l'objet d'un ajustement automatique lorsque les taux de base seront revalorisés ou modifiés par un texte réglementaire.

V – CREDITS BUDGETAIRES

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.
L'attribution de l'indemnité susvisée fera l'objet d'un arrêté individuel dans le respect des conditions fixées dans la présente délibération.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
Vu le code général de la fonction publique et notamment l'article L 714-13 ;
Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
Vu le décret n°93-55 du 15 janvier 1993 instituant une indemnité de suivi et d'orientation des élèves en faveur des personnes enseignants du second degré, modifié par le décret n°2023-627 du 19 juillet 2023 ;
Vu l'arrêté du 19 juillet 2023 fixant les montants de l'indemnité de suivi et d'orientation des élèves et d'accompagnement des élèves et précisant les missions ouvrant droit à la part fonctionnelle de ces deux indemnités ;
Vu la circulaire ministérielle du 25 janvier 1993 définissant les missions spécifiques applicables à la fonction publique territoriale permettant aux professeurs et aux assistants d'enseignement artistique de bénéficier d'une part modulable ;

Vu la délibération 101/25 du 16 décembre 2025 portant modalités d'application du RIFSEEP et des autres régimes indemnitaires applicables au sein de la collectivité ;
Vu l'avis favorable du comité technique du 25 septembre 2026 ;
Vu l'avis favorable de la commission ressources du 21 septembre 2026 ;
Considérant que les professeurs et les assistants d'enseignement artistique sont exclus du champ d'application du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) ;
Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de définir le cadre général et le contenu de ce régime indemnitaire pour les cadres d'emplois concernés ;
Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de définir les conditions d'attribution de l'indemnité et notamment de sa part modulable dans la limite du montant plafonds annuels et en fonction des critères fixés par l'organe délibérant ;
Considérant que la circulaire ministérielle du 25 janvier 1993 indique que la part modulable, pour les professeurs et les assistants d'enseignement artistique, est liée à des tâches de coordination du suivi des élèves compte tenu de l'organisation de l'établissement (types d'activités artistique, types d'enseignements à l'intérieur d'une discipline) ;

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

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 18
Pouvoirs : 5

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN – Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK
Contre :
Abstention :

- **D'ACCEPTER les modifications du régime indemnitaire des professeurs et des assistants d'enseignement artistique.**
- **DE VERSER l'indemnité de suivi d'orientation des élèves selon les conditions énoncées ci-dessus pour chacune des deux parts (part fixe et part modulable),**
- **D'INSCRIRE les crédits nécessaires,**
- **D'AUTORISER M le Maire, à fixer un montant individuel pour chacune des parts aux agents bénéficiaires dans les conditions et limites énoncées ci-dessus par le biais d'un arrêté individuel.**

92/26 – BUDGET ANNEXE LOCAUX COMMERCIAUX – DECISION MODIFICATIVE N°1

Monsieur le Maire informe qu'il est nécessaire d'inscrire des crédits afin de permettre le rachat du fonds de commerce du bar le Flamboyant dont la commune est déjà propriétaire des murs.

Cette décision modificative s'équilibre grâce à un emprunt.

Cette décision modificative s'équilibre :

En section de fonctionnement à : 100 000 €
En section d'investissement à : 100 000 €

Ceci étant exposé,

Vu l'avis favorable de la commission ressources du 21 Septembre 2026,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (5 abstentions) :

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 18
Pouvoirs : 5

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN
Contre :
Abstention : Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK

- **D'APPROUVER la décision modificative n° 1 du budget annexe Locaux Commerciaux.**

93/26 – AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNTS – 04 LOGEMENTS – RUE DE LA GAUBARDIERE – LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS

Monsieur le Maire expose que par courrier reçu en date du 22 Juillet 2026, Les Résidences de l'Orléanais sollicitent la garantie d'emprunt de la commune de SEMOY à hauteur de 50 % d'un prêt de 1 112 156,00 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt, est destiné à financer la construction de 04 logements individuels sociaux rue de la Gaubardière.

Ainsi il est proposé au Conseil municipal d'accorder sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 112 156,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 191664 constitué de 5 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 556 078,00€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier	PLUS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2026	PLSDD 2026	PLSDD 2026	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5740114	5740111	5740110	5740113
Montant de la Ligne du Prêt	349 246 €	205 198 €	279 815 €	184 689 €
Commission d'instruction	200€	120 €	160 €	0€
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,61 %	2,61 %	2,61 %	2,1 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,61 %	2,61 %	2,61 %	2,1 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index1	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	0,6%
Taux d'intérêt2	2,61 %	2,61 %	2,61 %	2,1 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle

Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 - A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,5 % (Livret A).
2 - Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Ceci étant exposé,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du code civil ;
Vu le contrat de prêt n°191664 en annexe signé entre : SEML LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
Vu la demande de garantie formulée par la SEML LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS ;
Vu l'avis favorable de la commission finances du 21 Septembre 2026 ;

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

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 18
Pouvoirs : 5

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN – Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK
Contre :
Abstention :

- **D'ACCORDER la garantie de la commune de Semoy à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 112 156,00 €, souscrit par la SEML Les Résidences de l'Orléanais auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°191664 susmentionné.**
  Le contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
  La garantie de la commune de Semoy est accordée à hauteur de la somme en principal de 556 078,00 € (cinq cent cinquante-six mille soixante-dix-huit euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
  La garantie de la commune de Semoy est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
  Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à

l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
La commune de Semoy s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

94/26 – MISE EN PLACE D'UNE BOURSE COMMUNALE D'AIDE À L'INSTALLATION DE JEUNES MEDECINS SUR LE TERRITOIRE DE SEMOY

Il est exposé que, dans le cadre de sa politique en faveur de l'accès aux soins et afin de contribuer à l'installation durable de professionnels de santé sur son territoire, la commune de Semoy souhaite mettre en place une bourse communale d'aide à l'installation de jeunes médecins.

Ce dispositif vise à accompagner des étudiants régulièrement inscrits dans une formation médicale au sein d'une université française, dans le dernier cycle de formation des spécialités prévues par la convention, en contrepartie d'un engagement professionnel ultérieur sur le territoire communal.

La bourse constitue une indemnité d'étude et de projet professionnel dont le montant est fixé à 12 000 euros maximum par année universitaire, avec une possibilité de proratisation lorsque la prise en charge ne couvre pas l'intégralité de l'année. La convention autorise le cumul avec d'autres aides publiques, dans la limite d'un plafond global de 12 000 euros par année universitaire.

En contrepartie de l'aide, le bénéficiaire s'engage notamment à exercer une activité équivalente à un temps plein sur le territoire de Semoy, dans un délai maximal d'un an suivant la fin de son internat, et à maintenir cette activité pendant une durée minimale de cinq ans à compter de son installation effective.

Le dispositif prévoit une procédure de candidature et d'instruction des dossiers par un comité de sélection, composé du Maire ou de son représentant, de l'élu délégué à la santé, du directeur général des services et du chargé de mission santé.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1511-8 et D.1511-52 à D.1511-56 ;
Vu le code de la santé publique, notamment son article L.1434-4 ;
Vu le code de la sécurité sociale, notamment son article L.162-47 ;
Vu les articles R.1511-44 à R.1511-46 du code général des collectivités territoriales relatifs aux aides à l'offre de soins dans les zones déficitaires ;
Vu le décret n° 2005-1724 du 30 décembre 2005 pris pour l'application de l'article L.1511-8 du code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté de l'Agence régionale de santé Centre-Val de Loire en date du 5 janvier 2026 relatif à la détermination des zones caractérisées par une offre de soins insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins pour la profession de médecin libéral ;
Vu le projet de convention de partenariat relatif à la bourse communale d'aide à l'installation de jeunes médecins sur le territoire de Semoy, annexé à la présente délibération ;
Considérant la nécessité de favoriser l'installation durable de professionnels de santé sur le territoire communal et de contribuer ainsi au maintien et au développement de l'offre de soins de proximité ;
Considérant que la commune souhaite accompagner les étudiants en médecine dans la construction de leur projet professionnel, en contrepartie d'un engagement d'installation et d'exercice sur le territoire communal ;
Vu l'avis favorable après présentation en commission solidarité, citoyenneté, santé du 14 septembre 2026 ;

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

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 18
Pouvoirs : 5

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN – Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK
Contre :
Abstention :

- **D'APPROUVER la mise en place d'une bourse communale d'aide à l'installation de jeunes médecins sur le territoire de Semoy, conformément aux conditions définies dans la convention annexée à la présente délibération ;**
- **D'APPROUVER les termes de la convention de partenariat relative à la bourse communale d'aide à l'installation de jeunes médecins sur le territoire de Semoy, annexée à la présente délibération.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer ladite convention avec chaque bénéficiaire retenu dans le cadre du dispositif, ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.**
- **DE FIXER le montant maximal de l'aide communale à 12 000 euros par année universitaire, dans les conditions et limites prévues par la convention, notamment en matière de cumul avec d'autres aides publiques.**

Mme LOISEL demande s'il y a un maximum établi en nombre d'étudiants soutenus simultanément. M DELPY répond que ce sera deux étudiants au maximum.

M FERRIER demande quelle est la durée du versement par année : M DELPY répond que l'aide s'applique pendant la durée du cycle de formation, qu'il soit de 4 ou 5 ans. M FERRIER demande si ce dispositif n'est pas contraire à l'accord de non concurrence établi à l'échelon métropolitain, M DELPY répond que ce n'est pas le cas : cet accord vise à ne pas démarcher ouvertement des médecins installés ailleurs dans la métropole.

M SARRE fait une présentation générale concernant les six délibérations suivantes qui concernent la ZAC du Champ Prieur.

M FERRIER pose plusieurs questions :

- *Pourquoi est-il possible de réaliser des locaux commerciaux dans l'ilot 1 alors qu'on ne pouvait pas le faire dans le projet initial ?*
- *Pourquoi l'aménageur Nexity a bloqué la vente de l'ilot 7A et 7B à Linkcity ?*
- *Le rachat des terrains dits « Bergère » est aussi questionné*

M SARRE répond que, concernant le projet de pôle de santé dans la ZAC, il s'agit de passer un projet initial évalué à près de 2 millions d'euros aux frais de la commune à un nouveau projet porté entièrement par l'aménageur en échange des allègements programmatiques conclus via le protocole d'accord.

Concernant le projet de Linkcity, M SARRE répond que le projet initial de démembrement a été stoppé par la société PEARL pour des raisons financières.

Pour les

Mme LOISEL demande si l'aménageur saura bien créer un projet qualitatif au plan architectural pour l'ilot 1, ce à quoi M SARRE répond que le projet sera retravaillé par l'aménageur autant que nécessaire pour obtenir un bâtiment s'intégrant avec harmonie dans le centre-bourg.

Mme LOISEL demande ce qu'il est devenu des économies réalisées sur les aménagements paysagers pour pouvoir financer l'aménagement de la sortie du Lucie Aubrac. M SARRE répond qu'une partie de ces économies a été intégrée au bilan de la ZAC.

Mme LOISEL et M FERRIER pose la question de la compensation de la taxe d'aménagement dans le bilan de la ZAC, notamment en raison de la hausse du nombre de logements prévus. M SARRE répond que ce point ne faisait pas partie des sujets de contentieux avec l'aménageur.

Les membres de la liste d'opposition indiquent qu'ils ne prendront pas part au vote des délibérations concernant la ZAC du Champ Prieur, exception faite de la délibération n°95/26, n'ayant pas pu consulter les pièces jointes dans le dossier numérique de séance en amont.

95/26 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » – APPROBATION D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA SOCIÉTÉ FONCIER CONSEIL

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Semoy a confié à la société Foncier Conseil SNC – Nexity Foncier Conseil l'aménagement de la ZAC du Champ Prieur dans le cadre d'un traité de concession conclu en 2017.

Depuis la conclusion de l'avenant n°3 au traité de concession, plusieurs difficultés d'interprétation et d'exécution du contrat sont apparues entre la Commune et l'aménageur.

Ces difficultés ont notamment porté sur :
- le traitement sécuritaire de l'intersection entre la route de Saint-Jean-de-Braye et la rue Lucie Aubrac ;
- les modalités de constitution de la réserve foncière de 5 000 m² prévue au profit de la Commune ;
- le traitement financier et les modalités de rétrocession à la Commune de l'unité foncière d'environ 2 004 m² destinée à des équipements publics ;
- le montant et les modalités de versement de la participation financière de l'aménageur ;
- ainsi que les difficultés de commercialisation de plusieurs îlots et terrains à bâtir de la ZAC.

Afin de trouver une solution amiable à ces différends et de permettre la poursuite de l'opération dans un cadre partenarial, la Commune a proposé la mise en œuvre d'une médiation conventionnelle, acceptée par la société Foncier Conseil SNC.

Monsieur De Monsembernard a été désigné en qualité de médiateur par le Président du Tribunal administratif d'Orléans. Deux réunions de médiation se sont tenues les 6 et 30 juin 2026, à l'issue desquelles les parties sont parvenues à un accord.

Cet accord fait l'objet d'un protocole transactionnel, ayant pour objet de mettre un terme amiable et définitif aux différends identifiés entre les parties et de définir leurs engagements et concessions réciproques.

Aux termes de ce protocole, il est notamment convenu :
- que le traitement sécuritaire de l'intersection route de Saint-Jean-de-Braye / rue Lucie Aubrac sera réalisé et financé par l'aménageur, sans participation financière de la Commune ;
- que la Commune renonce à l'obligation faite à l'aménageur de constituer une réserve foncière de 5 000 m², en contrepartie du versement par celui-ci d'une somme supplémentaire de 70 000 € ;
- que la participation financière de l'aménageur versée en numéraire à la Commune est arrêtée à 774 700 €, dont 261 500 € ont déjà été versés au titre de la phase 1, 343 200 € restent à

verser au titre de la phase 2, auxquels s'ajoutent les 70 000 € précités et 100 000 € destinés à la requalification de la place François Mitterrand ;

- que l'unité foncière d'environ 2 004 m², constituée des parcelles cadastrées AE 67, 68, 71, 73, 580, 582 et 1088, sera cédée à la Commune à l'euro symbolique avant le 31 décembre 2026, les frais d'acte étant supportés par l'aménageur ;
- que plusieurs adaptations de la programmation et des conditions de commercialisation seront mises en œuvre afin de tenir compte de l'évolution du marché immobilier et de faciliter l'achèvement de l'opération, notamment sur les îlots 1, 6, 7A, 7B et les lots dits innovants.

Ces évolutions conduisent à retenir un programme prévisionnel de 257 logements, tout en maintenant une proportion proche de 30 % de logements sociaux à l'échelle de la ZAC.
Le protocole prévoit enfin que, sous réserve de la bonne exécution des engagements souscrits par chacune des parties, les différends qu'il vise seront définitivement réglés et les parties renonceront à toute prétention portant sur ces mêmes différends.

Le présent protocole transactionnel constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

Les modifications du traité de concession découlant de cet accord feront l'objet d'un avenant n°4 au traité de concession d'aménagement, soumis parallèlement à l'approbation du Conseil Municipal.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code civil, notamment ses articles 2044 et suivants relatifs aux transactions ;
Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Champ Prieur conclu entre la Commune de Semoy et la société Foncier Conseil SNC, ainsi que ses avenants successifs ;
Vu le projet de protocole transactionnel entre la Commune de Semoy et la société Foncier Conseil SNC, dans sa version du 24 septembre 2026, annexé à la présente délibération ;
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Travaux en date du 17 septembre 2026 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide (quatre voix contre, 2 abstentions) :

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 18
Pouvoirs : 5

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN
Contre : Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER
Abstention : Caroline ORSAT LE FLOCH – Ouidad ESSABI-ABOUCHDAK

- **D'APPROUVER les termes du protocole transactionnel à conclure entre la Commune de Semoy et la société FONCIER CONSEIL SNC, tel qu'annexé à la présente délibération ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit protocole transactionnel au nom et pour le compte de la Commune de Semoy ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes mesures et à signer tout document nécessaire à la bonne exécution du protocole transactionnel.**

96/26 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CHAMP PRIEUR – APPROBATION DE L'AVENANT N°4 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 avenant n°1 au traité de concession a été approuvé par le Conseil Municipal à la même date.

Un avenant n°2 au traité de concession a ensuite été approuvé le 15 décembre 2020.

Enfin, par délibération n°68/22 du 30 septembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°3 au traité de concession afin de prendre en compte les évolutions de la programmation et du plan de composition, les modalités de financement des fouilles d'archéologie préventive prescrites sur la phase 2 ainsi que les modalités de financement des équipements publics et de santé.

À présent, un avenant n°4 au traité de concession est nécessaire afin de tenir compte :

- de l'évolution de la programmation de la ZAC , de la modification du programme prévisionnel de constructions et du plan de composition approuvées par le Conseil Municipal du 30 septembre 2022, conformément à l'article 33.2 du Traité de Concession initiale ;
- de l'évolution des modalités relatives à la réserve foncière destinée aux équipements publics conformément à l'article 33.3 du Traité de Concession ;
- de la modification du montant et des modalités de versement de la participation financière de l'aménageur conformément à l'article 33.3 du Traité de Concession ;
- de l'actualisation du bilan financier prévisionnel de l'opération conformément à l'article 33.2 du Traité de Concession ;

Ce dernier a pour objet 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 programmatiques, 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.311-6 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 25 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 au 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 au 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 la délibération n°68/22 du 30 septembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°3 au traité de concession de la ZAC du Champ Prieur ;
Vu le projet d'avenant n°4 au traité de concession ;
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Travaux en date du 17 septembre 2026 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (2 abstentions) :

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 15
Pouvoirs : 4

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN
Contre :
Abstention : Caroline ORSAT LE FLOCH – Ouidad ESSABI-ABOUCHDAK

- **D'APPROUVER l'avenant n°4 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°4 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.**

97/26 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°7 DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES DE LA ZAC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU CCCT (ÎLOTS PHASES 1 ET 2 ET TERRAINS À BÂTIR PHASE 2)

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. Il indique aussi les obligations des acquéreurs ainsi que l'identité de l'architecte conseil de la ZAC en charge de délivrer les visas des projets de construction.

Ce document est annexé à chaque acte de vente ; les règles et prescriptions qu'il fixe s'imposent ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC.

Le Cahier des Charges de Cession de Terrains a été approuvé dans sa version initiale par délibération n°81/19 du 8 octobre 2019, puis a fait l'objet de plusieurs modifications successives afin de tenir compte de l'évolution de l'opération et des besoins liés à sa mise en œuvre.
Par délibération n°67/22 du 30 septembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé une première modification des CCCT relatifs aux terrains à bâtir de la phase 2 de la ZAC ainsi qu'aux îlots des phases 1 et 2.

Par délibération n°77/24 du 8 novembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé une deuxième modification du CCCT applicable aux îlots des phases 1 et 2 de la ZAC ainsi qu'aux terrains à bâtir de la phase 2. Cette modification portait notamment sur l'identité de l'architecte conseil ainsi que sur plusieurs dispositions relatives aux conditions d'exécution, aux délais, aux sanctions et à l'affectation des constructions.

Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une nouvelle adaptation des deux Cahiers des Charges de Cession de Terrains, portant sur leur préambule ainsi que sur leur article 3 relatif aux délais d'exécution.

En premier lieu, le préambule des deux CCCT est actualisé afin de tenir compte de l'évolution de l'identification de la SNC FONCIER CONSEIL et du changement de son représentant.
La SNC FONCIER CONSEIL est désormais désignée comme suit :
« La SNC FONCIER CONSEIL, société en nom collectif au capital de 5 100 000 €, dont le siège social est situé 6-7 rue Arago – CS 70058 – 93585 Saint-Ouen-sur-Seine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 732 014 964 RCS Bobigny, représentée par Monsieur Pascal CHAIGNEAU, Directeur Général Adjoint Poitou Centre, et domiciliée au 3D rue Pierre-Gilles de Gennes à Orléans (Loiret), ci-après désignée "L'AMÉNAGEUR". »
Cette modification conduit notamment au remplacement de Monsieur Nelson FONSECA, précédemment mentionné en qualité de Directeur d'Agence et représentant de l'aménageur, par Monsieur Pascal CHAIGNEAU, Directeur Général Adjoint Poitou Centre. Elle permet également d'actualiser l'adresse du siège social et le registre d'immatriculation de la SNC FONCIER CONSEIL. La rédaction actuellement annexée au CCCT mentionne encore Monsieur Nelson FONSECA et le siège situé 19 rue de Vienne à Paris.

Par ailleurs, l'article 3 relatif aux délais d'exécution est modifié dans chacun des deux CCCT, afin d'adapter les délais applicables à la nature des opérations concernées.

Pour le CCCT relatif aux terrains à bâtir de la phase 2.

Les délais applicables aux constructions individuelles sont ajustés comme suit :

- le délai prévu pour déposer la demande de permis de construire est ramené de 8 mois à 4 mois, à compter de l'acte de cession ou de location, ou de la date de signature de l'acte sous seing privé ;
- le délai prévu pour entreprendre les travaux de construction est ramené de 8 mois à 6 mois, à compter de la délivrance du permis de construire.

Pour le CCCT relatif aux îlots des phases 1 et 2 :

- S'agissant des opérations collectives, le délai prévu pour entreprendre les travaux de construction est, quant à lui, porté de 8 mois à 12 mois, à compter de la délivrance du permis de construire purger de tout recours et retrait.

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.

Ce document est également annexé à chaque acte de vente ; les règles et prescriptions qu'il fixe s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC. Il a été approuvé par la délibération n°81/19 du 8 octobre 2019, modifiée par la délibération n°83/20 du 25 septembre 2020 puis la délibération n°67/22 du 30 septembre 2022 et celles du 12 avril 2023 (délibération n°39/23), du 29 septembre 2023 (délibération n°63/23) et du 5 avril 2024 (délibération n°39/24).
Le CPAUPE a par ailleurs fait l'objet d'une modification n°6 approuvée par le Conseil Municipal le 24 janvier 2025 (délibération n°10/25).

Il est indiqué que le CPAUPE doit être à nouveau modifié afin de tenir compte de l'évolution des projets et des modalités de commercialisation au sein de la ZAC, et d'adapter certaines prescriptions architecturales et urbaines.

Il s'agit en particulier des points suivants :

- Réduction du nombre de « lots innovants » ;
- Réécriture des dispositions relatives aux lots innovants ;
- Modification des règles relatives aux toitures ;
- Modification de la destination des îlots 7A et 7B ;
- Modification des règles d'implantation des habitats individuels sur voie secondaire ouverte à la circulation publique ;
- Modification des règles d'implantation des habitations groupées sur voie secondaire ouverte à la circulation publique ;
- Ajout de prescriptions architecturales spécifiques applicables aux lots 6-1 à 6-16 constituant l'îlot 6.

Ces modifications permettent d'adapter les prescriptions du CPAUPE aux évolutions des différents projets et aux conditions de commercialisation des lots au sein de la ZAC, tout en maintenant les principes généraux de composition urbaine et paysagère de l'écoquartier du Champ Prieur.

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.311-6 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 approuvé 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 ;
Vu la délibération n°39/23 du 12 avril 2023 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification n°3 du CPAUPE de la ZAC du Champ Prieur ;
Vu la délibération n°63/23 du 29 septembre 2023 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification n°4 du CPAUPE de la ZAC du Champ Prieur ;
Vu la délibération n°64/23 du 29 septembre 2023 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification n°5 du dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur ;
Vu la délibération n°39/24 du 5 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification n°5 du CPAUPE de la ZAC du Champ Prieur ;
Vu la délibération n°77/24 du 8 novembre 2024 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification n°2 du Cahier des Charges de Cession de Terrains applicable aux îlots des phases 1 et 2 ainsi qu'aux terrains à bâtir de la phase 2 de la ZAC du Champ Prieur ;
Vu la délibération n°10/25 du 24 janvier 2025 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification n°6 du CPAUPE de la ZAC du Champ Prieur ;
Considérant la nécessité d'adapter les dispositions de l'article 3 relatives aux délais d'exécution ;
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Travaux en date du 17 septembre 2026 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (2 abstentions) :

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 15
Pouvoirs : 4

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN
Contre :
Abstention : Caroline ORSAT LE FLOCH – Ouidad ESSABI-ABOUCHDAK

- **D'APPROUVER le modificatif n°7 du Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE) portant sur la ZAC du Champ Prieur ;**
- **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'APPROUVER la modification n°3 du Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) applicable aux îlots des phases 1 et 2 de la ZAC ainsi qu'aux terrains à bâtir de la phase 2 de la ZAC du Champ Prieur, portant sur le préambule et l'article 3 relatif aux délais d'exécution ;**

- **D'ASSURER la communication au public du Cahier des Charges de Cession de Terrains 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 Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

98/26 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » – MODIFICATION N°6 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 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, notamment le schéma de composition, les pièces contractuelles, le référentiel d'aménagement ainsi que le planning prévisionnel, soient incorporés par avenant dans le 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 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 et un modificatif n°4 le 12 avril 2023. Un modificatif n°5 a été approuvé le 29 septembre 2023.

Depuis cette date, il a été nécessaire de procéder à certaines modifications du dossier de réalisation qu'il convient à présent de délibérer :

En phase 1 :
- Actualisation de l'ilot 1 : évolution de la programmation, avec la possibilité de créer au rez-de chaussée de l'ilot des locaux d'activité de santé de proximité.

En phase 2 :
- Transformation de l'ilot 6 en 16 terrains à bâtir en accession.
- Transformation de 3 ilots pour activité de santé en 4 terrains à bâtir.
- Réaménagement de l'intersection entre la rue de saint jean de Braye et la rue Lucie Aubrac.

Les plans et pièces 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°6 à travers son plan réglementaire et les pièces concernées.
Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation d'une ZAC est approuvé par l'organe délibérant de la personne publique à l'initiative de sa création. L'article R.311-9 prévoit que l'acte approuvant ce dossier est soumis aux mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.311-5.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté et ses articles R.311-6 et suivants relatifs à leur réalisation ;
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 la délibération n°55/19 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 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°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°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°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 ;
Vu la délibération n°64/23 du 29 septembre 2023 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le modificatif n°5 du dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur ;
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Travaux en date du 17 septembre 2026 ;
Considérant la nécessité d'adapter le dossier de réalisation à l'évolution opérationnelle de la ZAC du Champ Prieur ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (2 abstentions) :

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 15
Pouvoirs : 4

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN
Contre :
Abstention : Caroline ORSAT LE FLOCH – Ouidad ESSABI-ABOUCHDAK

- **D'APPROUVER le modificatif n°6 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Champ Prieur ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à rendre ledit dossier de réalisation modifié consultable sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, afin d'en assurer la communication au public ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

99/26 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » – APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2024 À LA COLLECTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ NEXITY FONCIER CONSEIL POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DU CHAMP PRIEUR

La Ville de Semoy a concédé à la société Nexity Foncier Conseil, par convention en date du 25 septembre 2017, l'aménagement du futur quartier du Champ Prieur.

À ce titre, la société s'est vu confier les missions principales suivantes :

- l'acquisition du terrain choisi pour la réalisation du futur projet s'inscrivant dans le cadre des objectifs de la charte de l'aménagement durable de l'écoquartier du Champ Prieur ;
- la réalisation des études de faisabilité du projet ;
- l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation ;
- la mise en état des sols, la réalisation des infrastructures viaires et la création d'un parc paysager ;
- la division et la cession des terrains ;
- la commercialisation des terrains.

Selon les dispositions de l'article 27 du contrat de concession, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC).
Conformément à ces dispositions, la société Nexity Foncier Conseil a établi un compte-rendu de convention au 31 décembre 2024, dans sa version du 12 mai 2025, faisant ressortir les réalisations menées dans le cadre de cette convention.
Le compte-rendu annuel de convention est notamment composé d'une note de conjoncture retraçant l'avancement de l'opération, d'un état des acquisitions et des cessions, d'un point financier comprenant les recettes et dépenses de l'opération, d'un bilan financier actualisé, d'un plan de trésorerie actualisé ainsi que d'un état des équipements publics.
Les documents composant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2024 sont annexés à la présente délibération.
Le CRAC 2024 a été présenté au conseil municipal du 30 septembre 2025 qui ne l'a pas approuvé du fait d'un certain nombre de difficultés qui ont contrarié la bonne exécution du traité de concession. Le CRAC 2024 prenant dorénavant en compte les conclusions du protocoles transactionnels est de nouveau présenté au conseil municipal.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Champ Prieur signé le 25 septembre 2017 entre la Commune de Semoy et Nexity Foncier Conseil ;
Vu l'article 27 du contrat de concession ;
Vu le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2024 par Nexity Foncier Conseil, dans sa version du 12 mai 2025 ;
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Travaux en date du 17 septembre 2026 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (2 abstentions):

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 15
Pouvoirs : 4

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN
Contre :
Abstention : Caroline ORSAT LE FLOCH – Ouidad ESSABI-ABOUCHDAK

- **D'APPROUVER le Compte-Rendu Annuel 2024 à la Collectivité du traité de concession de la ZAC du Champ Prieur, réalisé par Nexity Foncier Conseil.**

100/26 - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » – APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2025 À LA COLLECTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ NEXITY FONCIER CONSEIL POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DU CHAMP PRIEUR

La Ville de Semoy a concédé à la société Nexity Foncier Conseil, par convention en date du 25 septembre 2017, l'aménagement du futur quartier du Champ Prieur.

À ce titre, la société s'est vu confier les missions principales suivantes :

- l'acquisition du terrain choisi pour la réalisation du futur projet s'inscrivant dans le cadre des objectifs de la charte de l'aménagement durable de l'écoquartier du Champ Prieur ;
- la réalisation des études de faisabilité du projet ;
- l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation ;
- la mise en état des sols, la réalisation des infrastructures viaires et la création d'un parc paysager ;
- la division et la cession des terrains ;
- la commercialisation des terrains.

Selon les dispositions de l'article 27 du contrat de concession, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC).
Conformément à ces dispositions, la société Nexity Foncier Conseil a établi un compte-rendu de convention au 31 décembre 2025, dans sa version du 20 février 2026, faisant ressortir les réalisations menées dans le cadre de cette convention.

Le compte-rendu annuel est notamment composé d'une note de conjoncture retraçant l'avancement de l'opération, d'un état des acquisitions et des cessions, d'un point financier comprenant les recettes et dépenses de l'opération, d'un bilan financier actualisé, d'un plan de trésorerie actualisé ainsi que d'un état des équipements publics.

Au cours de l'année 2025, l'opération s'est poursuivie sur les plans administratif, technique et commercial. L'intégralité du foncier cessible de la ZAC ayant été acquise par l'aménageur à la fin de l'année 2024, aucune nouvelle acquisition foncière n'est intervenue en 2025.

Les documents composant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2025 sont annexés à la présente délibération.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Champ Prieur signé le 25 septembre 2017 entre la Commune de Semoy et Nexity Foncier Conseil ;
Vu l'article 27 dudit traité de concession ;
Vu le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2025 et établi par Nexity Foncier Conseil dans sa version du 20 février 2026 ;
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme Travaux en date du 17 septembre 2026 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (2 abstentions) :

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 15
Pouvoirs : 4

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN
Contre :
Abstention : Caroline ORSAT LE FLOCH – Ouidad ESSABI-ABOUCHDAK

- **D'APPROUVER le Compte-Rendu Annuel 2025 à la Collectivité du traité de concession de la ZAC du Champ Prieur, réalisé par Nexity Foncier Conseil ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Mme. Ouidad ESSABI ABOUCHDAK quitte la séance à 23h07.

101/26 AVENANT À LA PROMESSE DE VENTE AU PROFIT DE LA SASU CAP WEST GROUPE – PARCELLE AI 607 (ANCIENNEMENT AI 0560p) – ROUTE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE

Par délibération n°54/23 en date du 30 juin 2023, le Conseil municipal a approuvé la vente au profit de la société SASU CAP WEST GROUPE, dont le siège social est situé 30 rue de l'Europe – 44240 La Chapelle-sur-Erdre, d'une emprise d'une superficie de 120 m², anciennement parcelle communale cadastrée AI 0560, située route de Saint-Jean-de-Braye à Semoy.

Cette cession a été approuvée au prix de 70 €/m², soit un montant total de 8 400 €, les frais de notaire et de bornage étant à la charge de l'acquéreur.
À la suite de la division cadastrale intervenue depuis cette délibération, la parcelle concernée par la promesse de vente est désormais cadastrée section AI n°607, pour une contenance inchangée de 120 m².

Cette modification cadastrale est sans incidence sur la superficie et sur les conditions de la cession approuvées par le Conseil municipal.

Cette vente s'inscrit dans le cadre du projet porté par la SASU CAP WEST GROUPE sur le secteur, portant notamment sur la réalisation d'une résidence hôtelière.

À la suite de la délibération du 30 juin 2023, une promesse de vente a été conclue entre la Commune de Semoy et la SASU CAP WEST GROUPE en date du 17 octobre 2024.

La date limite de réalisation de cette promesse est actuellement fixée au 30 septembre 2026.

Afin de permettre la poursuite et l'aboutissement du projet, il est proposé de proroger la durée de validité de cette promesse de vente et de reporter son échéance au 31 janvier 2027.

Il y a lieu également de modifier les conditions d'obtention de prêts : la condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention d'un ou plusieurs accords définitifs de prêts au plus tard le 31 décembre 2026.

Cette prorogation fera l'objet d'un avenant à la promesse de vente. Les autres stipulations de la promesse demeureront inchangées.

Ceci étant exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération n°54/23 du Conseil municipal en date du 20 juin 2023 approuvant la vente d'une emprise de 120 m² issue de la parcelle cadastrée AI 0560 au profit de la SASU CAP WEST GROUPE ;
Vu la division cadastrale ayant conduit à l'attribution à ladite emprise de la nouvelle référence cadastrale AI 607 ;
Vu la promesse de vente conclue entre la Commune de Semoy et la SASU CAP WEST GROUPE en date du 17 octobre 2024 ;
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Travaux en date du 17 octobre 2026
Considérant que la parcelle objet de la promesse de vente est désormais cadastrée AI 607, pour une contenance inchangée de 120 m² ;
Considérant la nécessité de proroger la durée de validité de ladite promesse afin de permettre la poursuite du projet ;

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

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 17
Pouvoirs : 6

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN – Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK
Contre :
Abstention :

- **DE PRENDRE ACTE de la nouvelle désignation cadastrale de l'emprise objet de la promesse de vente, désormais cadastrée section AI n°607, d'une contenance de 120 m², anciennement cadastrée AI 0560 ;**
- **D'APPROUVER la prorogation de la promesse de vente conclue entre la Commune de Semoy et la SASU CAP WEST GROUPE portant sur ladite parcelle ;**
- **DE FIXER la nouvelle date d'échéance de la promesse de vente au 31 janvier 2027, en remplacement de la date du 30 septembre 2026 et de modifier l'article sur l'obtention de prêts en précisant que « la condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention d'un ou plusieurs accords définitifs de prêts au plus tard le 31 décembre 2026.**

- **DE PRÉCISER que les autres clauses et conditions de la promesse de vente demeurent inchangées ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant à la promesse de vente ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

102/26 – ORLÉANS MÉTROPOLE – SPL ORLÉANS ÉNERGIE – CONTRAT DE CONCESSION – INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES – OPÉRATIONS D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE – ACCORD DE PRINCIPE À L'INTÉGRATION DE LA TOITURE DU CENTRE CULTUREL DES HAUTES BORDES

Afin d'atteindre les objectifs de développement des énergies renouvelables et de maîtrise de la demande énergétique fixés aux niveaux européen et national, les acteurs publics locaux ont un rôle central à jouer dans le développement de solutions énergétiques locales et durables.

Dans ce contexte, Orléans Métropole et la commune d'Orléans ont créé la Société publique locale (SPL) Orléans Énergies à l'été 2023, en application de l'article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales.

Sept communes ont depuis adhéré à la SPL Orléans Énergies, dont la commune de Semoy, par délibération en date du 8 novembre 2024. Cette adhésion permet à la commune de bénéficier notamment des services de la SPL Orléans Énergies dans les domaines suivants :

- Le développement des énergies renouvelables sur le territoire d'Orléans Métropole, notamment au travers de projets photovoltaïques, de géothermie et de tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable sur le patrimoine des actionnaires, y compris sous forme concessive ;
- La prise de participations dans des sociétés par actions simplifiées (SAS) dédiées aux projets d'énergies renouvelables pour le compte de ses actionnaires ;
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le domaine des énergies renouvelables, notamment pour l'implantation de dispositifs de production sur le patrimoine des actionnaires ;
- La commercialisation d'énergies renouvelables ;
- L'accompagnement à la réalisation de projets d'énergies renouvelables, de maîtrise de la demande en énergie et d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments appartenant aux actionnaires.

La SPL Orléans Énergies a réalisé des études d'opportunité portant sur cinq sites communaux de la commune de Semoy. Parmi ces sites, seule la toiture du centre culturel des Hautes Bordes a présenté à ce stade un potentiel photovoltaïque permettant d'envisager la réalisation d'une opération de solarisation.

Une étude structurelle du bâtiment a été réalisée par la commune de Semoy et a permis de confirmer la capacité de la toiture à accueillir une centrale photovoltaïque.
Il est par ailleurs précisé que SPL Orléans Énergies est en mesure de porter en propre une opération de solarisation pour le compte de ses collectivités membres ;

Le montage juridique retenu repose sur la conclusion d'un contrat de concession de service public portant sur le financement, la conception, la construction, la maintenance et l'exploitation d'installations photovoltaïques dans le cadre d'opérations d'autoconsommation collective. Ce contrat doit être conclu entre Orléans Métropole, en qualité d'autorité concédante, et la SPL Orléans Énergies, en qualité de concessionnaire.

Orléans Métropole dispose de la compétence en matière de production d'énergies renouvelables, en application de l'article L.2224-32 du Code général des collectivités territoriales, et est, à ce titre, habilitée à aménager, exploiter ou faire exploiter des installations de production d'énergie renouvelable.

Orléans Métropole a souhaité organiser, à l'échelle de son territoire, un dispositif de production et de valorisation locale d'électricité d'origine photovoltaïque reposant notamment sur le principe de l'autoconsommation collective, au sens de l'article L.315-2 du Code de l'énergie. Cette opération répond à un objectif d'intérêt public tenant notamment :

- À la satisfaction des besoins énergétiques du territoire ;
- À la contribution à la transition énergétique ;
- À la maîtrise des coûts énergétiques ;
- Au développement d'une production d'énergie renouvelable locale et décentralisée.

Dans le cadre du contrat de concession, la SPL Orléans Énergies est autorisée à développer des opérations sur les sites mis à disposition par ses actionnaires. L'occupation de ces sites fait l'objet, selon leur régime juridique et leur appartenance au domaine public ou au domaine privé, d'un bail de droit privé.

La toiture du centre culturel des Hautes Bordes a été identifiée comme présentant les conditions techniques nécessaires à l'intégration d'une installation photovoltaïque au sein de la boucle d'autoconsommation collective intercommunale. L'opération porte sur la création d'une centrale photovoltaïque en toiture d'une puissance de 53 kWc. La production électrique attendue est de 54 MWh/an, soit la consommation annuelle de 12 ménages.

La participation de la commune à cette opération nécessite une contribution financière correspondant à 20 % des fonds propres du montant de l'opération, évaluée dans le cadre de l'étude de faisabilité à 16 500 € HT.

La commune bénéficiera prioritairement de l'électricité produite par cette centrale photovoltaïque, à un tarif prévisionnel de 13 centimes d'euros HT par kWh, dans le cadre d'un contrat de fourniture de long terme.

Le montant de la participation financière de la commune et du tarif prévisionnel de fourniture d'électricité seront précisés à l'issue de la consultation publique engagée par la SPL Orléans Energies, avant engagement ferme de la commune.

Ceci étant exposé,

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

Conseillers en exercice : 23
Quorum : 12
Conseillers présents : 17
Pouvoirs : 6

Pour : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Robert FENNINGER – Jocelyn LANGER – Paul DOS SANTOS – Nathalie TRUMEAU – Jean-Luc INDIENNA – Catherine DEPONT – Nicolas DUBREUIL – Nathalie JOURDAIN – Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK
Contre :
Abstention :

- **DE DONNER un accord de principe à l'intégration de l'opération de solarisation de la toiture du centre culturel des Hautes Bordes dans le contrat de concession à conclure entre Orléans Métropole et la SPL Orléans Energies ;**
- **DE DONNER un accord de principe à l'intégration de la toiture du centre culturel des Hautes Bordes au sein de la boucle d'autoconsommation collective intercommunale portée par la SPL Orléans Énergies ;**
- **D'APPROUVER la participation financière de la commune de Semoy à hauteur de 20 % des fonds propres nécessaires à la réalisation de l'opération, soit un montant évalué dans le cadre de l'étude de faisabilité à 16 500 € HT ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer tous les actes, conventions, contrats et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;**
- **DE PRÉCISER que les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération seront inscrits au budget communal selon les modalités comptables et budgétaires en vigueur.**

M SARRE propose le report de la délibération n°103/26 pour une prochaine réunion consacrée aux sujets métropolitains. Le report est adopté à l'unanimité.

INFORMATIONS DIVERSES :

- Sans objet

Clôture de séance à 23h15

Le président de séance,

Christophe SARRE

Maire

MAIRIE DE SEMOY (LOIRET)

Le secrétaire de séance,

Frédéric BARBIER

Conseiller municipal