



**CONSEIL MUNICIPAL**

**VENDREDI 30 JUIN 2017**  
**21 H 00 SALLE DU CONSEIL**  
**MUNICIPAL**

**PROCES VERBAL**

**Affichage le** 3 juillet 2017

L'an deux mille dix-sept, le vendredi trente juin, à vingt et une heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal en mairie de Semoy, sous la présidence de M. Laurent BAUDE, Maire.

**Nombre de conseillers municipaux en exercice** : 23

**Date de la convocation du Conseil Municipal** : 26 juin 2017

**Présents** : Laurent BAUDE – Pascale LIPIRA - Jean-Louis FERRIER - Patricia BLANC - Corinne CHARRONNAT - Jean-Paul LE GAL - Jacqueline PAVARD - Elisabeth GUEYTE - Olivier MORAND - Rosa ARGENTIN – Rabah LOUCIF- Joanna WRONA - Hervé LETOURNEAU – Philippe LAVENTURE - Robert FENNINGER

**Absents excusés** : Joël LANGUILLE - Sylvie RAOULT- Jacques THOREAU - Patrick PARAVIS – François HUME - Magali DESBOIS – Gisèle TOUSSAINT- Jean-Jack AGOGUE

**Pouvoirs** :

Joël LANGUILLE a donné pouvoir à Pascale LIPIRA  
Sylvie RAOULT a donné pouvoir à Jean-Paul LEGAL  
Jacques THOREAU a donné pouvoir à Jean-Louis FERRIER  
François HUME a donné pouvoir à Rabah LOUCIF  
Magali DESBOIS a donné pouvoir à Patricia BLANC  
Gisèle TOUSSAINT a donné pouvoir à Philippe LAVENTURE  
Jean-Jack AGOGUE a donné pouvoir à Robert FENNINGER

**Secrétaire de séance** : Corinne CHARRONNAT

**ORDRE DU JOUR**

**00-DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

**01-ÉLECTION DES DÉLÉGUÉS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DE LEURS SUPPLÉANTS EN VUE DE L'ÉLECTION DES SÉNATEURS**

**02-APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2017**

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

**AMENAGEMENT - URBANISME**

**70/17- PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DU CHAMP PRIEUR – ATTRIBUTION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT**

**71/17 - DÉLÉGATION À ACCORDER À M. LE MAIRE EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122.22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

## **PERSONNEL**

### **72/17- AUTORISATION DU RECRUTEMENT D'AGENTS CONTRACTUELS DANS LE CADRE D'UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRES D'ACTIVITÉ**

## **JEUNESSE**

### **73/17- CONVENTION POUR L'ACCUEIL DES ENFANTS DE BOIGNY-SUR-BIONNE AU CENTRE DE LOISIRS FRANCOISE DOLTO DE SEMOY**

## **INTERCOMMUNALITÉ**

### **74/17- ADHÉSION DE LA COMMUNE DE BOU AU SIRCO**

## **QUESTIONS DIVERSES**

---

### **00-DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Madame Corinne Charronnat est élue secrétaire de séance à l'unanimité

### **01-ÉLECTION DES DÉLÉGUÉS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DE LEURS SUPPLÉANTS EN VUE DE L'ÉLECTION DES SÉNATEURS**

#### **1. Mise en place du bureau électoral**

M. Laurent BAUDE, maire en application de l'article L. 2122-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT) a ouvert la séance.

Mme Corinne CHARRONNAT a été désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

Monsieur le Maire a procédé à l'appel nominal des membres du conseil, a dénombré 15 conseillers présents et a constaté que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du CGCT était remplie.

Le maire a ensuite rappelé qu'en application de l'article R. 133 du code électoral, le bureau électoral est présidé par le maire ou son remplaçant et comprend les deux conseillers municipaux les plus âgés et les deux conseillers municipaux les plus jeunes présents à l'ouverture du scrutin, à savoir Mme Pascale LIPIRA- M. Robert FENNINGER- Mme Patricia BLANC- M. Hervé LETOURNEAU.

#### **2. Mode de scrutin**

Monsieur le Maire a ensuite invité le conseil municipal à procéder à l'élection des délégués et de leurs suppléants en vue de l'élection des sénateurs. Il a rappelé qu'en application des articles L. 289 et R. 133 du code électoral, les délégués et leurs suppléants sont élus sur la même liste, sans débat, à la représentation proportionnelle suivant la règle de la plus forte moyenne, sans panachage ni vote préférentiel. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé des candidats est déclaré élu.

Monsieur le Maire a également précisé que les membres du conseil municipal qui sont également députés, sénateurs, conseillers régionaux, conseillers départementaux, conseillers à l'Assemblée de Martinique, conseillers territoriaux de Saint-Pierre-et-Miquelon ou membres des assemblées de province de Nouvelle-Calédonie peuvent participer à l'élection des délégués et suppléants mais ne peuvent être élus délégués ou suppléants (art. L.286, L. 287, L. 445, L. 531 et L. 556 du code électoral).

Monsieur le Maire a rappelé que les délégués sont élus parmi les membres du conseil municipal et que les suppléants sont élus soit parmi les membres du conseil municipal, soit parmi les électeurs de la commune. Le maire a indiqué que conformément aux articles L. 284 à L. 286 du code électoral, le conseil municipal devait élire le cas échéant sept délégués et quatre suppléants.

Les candidats peuvent se présenter soit sur une liste comportant autant de noms qu'il y a de délégués (ou délégués supplémentaires) et de suppléants à élire, soit sur une liste incomplète (art. L. 289 du code électoral).

Les listes présentées doivent respecter l'alternance d'un candidat de chaque sexe.

La liste suivante a été déposée :

### Liste pour les élections sénatoriales

-----

#### Délégués Titulaires (7)

Monsieur Laurent BAUDE  
Madame Pascale LIPIRA  
Monsieur Hervé LETOURNEAU  
Madame Corinne CHARRONNAT  
Monsieur Olivier MORAND  
Madame Joanna WRONA  
Monsieur Philippe LAVENTURE

#### Délégués Suppléants (4)

Madame Patricia BLANC  
Monsieur Jean-Paul LEGAL  
Madame Gisèle TOUSSAINT  
Monsieur Joël LANGUILLE

Avant l'ouverture du scrutin, le maire a constaté que les listes de candidats avaient été déposées. Un exemplaire de chaque liste de candidats a été joint au procès-verbal.

### 3. Déroulement du scrutin

Chaque conseiller municipal, à l'appel de son nom, a fait constater au président qu'il n'était porteur que d'une seule enveloppe ou d'un seul bulletin plié du modèle uniforme. Le président l'a constaté, sans toucher l'enveloppe (ou le bulletin) que le conseiller municipal a déposé lui-même dans l'urne ou le réceptacle prévu à cet effet. Le nombre des conseillers qui n'ont pas souhaité prendre part au vote, à l'appel de leur nom, a été enregistré.

Après le vote du dernier conseiller, le président a déclaré le scrutin clos et les membres du bureau électoral ont immédiatement procédé au dépouillement des bulletins de vote. Les bulletins ou enveloppes déclarés nuls par le bureau et les bulletins blancs ont été sans exception signés par les membres du bureau et annexés au procès-verbal avec mention de la cause de leur annexion (bulletin ne contenant pas une désignation suffisante ou dans lequel le votant s'est fait connaître, enveloppe vide, bulletin établi au nom d'une liste dont la candidature n'a pas été enregistrée, bulletin avec adjonction ou radiation de noms ou avec modification de l'ordre des candidats, bulletin ne respectant pas l'obligation d'alternance d'un candidat de chaque sexe, bulletin blanc). Ces bulletins ou ces enveloppes annexées avec leurs bulletins sont placés dans une enveloppe close jointe au procès-verbal portant l'indication du scrutin concerné.

### 4. Élection des délégués (ou délégués supplémentaires) et des suppléants

#### 4.1. Résultats de l'élection

a. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote	0
b. Nombre de votants (enveloppes ou bulletins déposés)	22
c. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau	0
d. Nombre de votes blancs	0
e. Nombre de suffrages exprimés [b – c – d]	22

Ont obtenus :

Liste pour les élections sénatoriales

22 voix.

Ont été proclamés élus :

**Délégués Titulaires (7) :**

Monsieur Laurent Baude  
Madame Pascale LIPIRA  
Monsieur Hervé LETOURNEAU  
Madame Corinne CHARRONNAT  
Monsieur Olivier MORAND  
Madame Joanna WRONA  
Monsieur Philippe LAVENTURE

**Délégués Suppléants (4) :**

Madame Patricia BLANC  
Monsieur Jean-Paul LEGAL  
Madame Gisèle TOUSSAINT  
Monsieur Joël LANGUILLE

Les délégués titulaires et suppléants étant proclamés élus, le procès-verbal, dressé et clos, le 30 juin 2017 à vingt et une heures et vingt minutes, a été signé, après lecture, par le maire, les autres membres du bureau et le secrétaire.

**02-APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2017**

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du conseil municipal du 19 mai 2017

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

-Décision n°12/2017 : Marché de travaux pour la réhabilitation de l'école maternelle du Champ Luneau avec la SARL TDR afin de réaliser le lot n°10 – Terrassement et réfection des sols extérieurs - pour un montant de 17 395.20 €TTC.

-Décision n°13/2017 : Marché de travaux pour la réhabilitation de l'école maternelle du Champ Luneau avec la SARL AVIPUR CENTRE afin de réaliser le lot n°7 – Ventilation double flux - pour un montant de 50 400 €TTC.

-Décision n°14/2017 : Marché de travaux pour la réhabilitation de l'école maternelle du Champ Luneau avec la Société ELICAUM afin de réaliser le lot n°8 – Electricité - pour un montant de 10 861.98€ TTC.

-Décision n°15/2017 : Marché de travaux pour la réhabilitation de l'école maternelle du Champ Luneau avec la société LOIRE ECO BOIS afin de réaliser le lot n°6 – Terrasse bois composite - pour un montant de 92 362.82 €TTC.

-Décision n°16/2017 : Marché de travaux pour la réhabilitation de l'école maternelle du Champ Luneau avec la Société BRAUN Couverture afin de réaliser le lot n°1 – Désamiantage et couverture - pour un montant de 190 132.80 €TTC.

-Décision n°17/2017 : Marché de travaux pour la réhabilitation de l'école maternelle du Champ Luneau avec la société SIRBAT afin de réaliser le lot n°4 – Ravalement ITE - pour un montant de 114 108.77 €TTC.

-Décision n°18/2017 : Marché de travaux pour la réhabilitation de l'école maternelle du Champ Luneau avec la Société NDA Fermeture afin de réaliser le lot n°5 – Menuiseries extérieures aluminium serrurerie - pour un montant de 179 988.40 €TTC.

-Décision n°19/2017 : Intervention de l'entreprise SAFETY chargée de mettre à disposition de la commune un maître-chien qui effectuera une surveillance durant la fête locale le week-end du 1er au 3 septembre 2017 pour un montant de 948.78 €TTC.

-Décision n°20/2017 : Intervention de l'entreprise SAFETY chargée de mettre à disposition de la commune un maître-chien qui effectuera une surveillance durant le feu de la Saint-Jean le week-end du 16 au 18 juin 2017 pour un montant de 692.76 € TTC.

-Décision n°21/2017 : Marché de travaux pour la réhabilitation de l'école maternelle du Champ Luneau avec la Société ISO INTER afin de réaliser le lot n°2 – Isolation des combles - pour un montant de 19 453.20 € TTC.

-Décision n°22/2017 : Marché de travaux pour la réhabilitation de l'école maternelle du Champ Luneau avec la SARL PEIXOTO MP2000 afin de réaliser le lot n°3 – Travaux de plâtrerie/Faux plafonds suspendu/Peinture - pour un montant de 12 407.99 € TTC.

-Décision n°23/2017 : Convention avec l'association ADOMA pour la location de la maison forestière afin d'accueillir une ou deux familles de réfugiés pour une durée maximale de 4 mois. La commune percevra une indemnité mensuelle de 700 € par mois ainsi qu'une provision pour charge de 200€.

-Décision n°24/2017 : Marché de travaux pour la réhabilitation de l'école maternelle du Champ Luneau avec la Société MOLLIERE afin de réaliser le lot n°9 – Chauffage - pour un montant de 54 975.37 € TTC.

-Décision n°25/2017 : Convention avec Orange pour la mise en souterrain des réseaux aériens de communications électroniques de Orange établis sur supports communs avec les réseaux publics aériens de distribution d'électricité. (Rue du Bois Bordier).

-Décision n°26/2017 : Convention avec l'association TOUCHATOU afin de permettre l'intervention de Madame Véronique Chabarot pour donner la représentation du spectacle « Aux armes, Marguerite » le samedi 11 novembre 2017 à 17h pour un montant de 1 109.60 € versé à l'association.

#### 70/17 - PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DU CHAMP PRIEUR - ATTRIBUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT.

Il est rappelé au Conseil que l'opération portant sur le secteur du Champ Prieur est à vocation principale d'habitat. Elle concerne un site d'environ 12,7 hectares, dont 11,2 hectares classés en zone d'urbanisation future (1AU). L'aménagement de ce site doit permettre à la Commune de mettre en œuvre sa politique d'habitat, en proposant une gamme de logements répondant aux besoins locaux, notamment à ceux des ménages ayant des petits revenus (primo-accédants, jeunes actifs, seniors, etc.), tout en s'inscrivant dans une logique d'urbanisation cohérente et respectueuse de son environnement, selon une démarche de type « éco-quartier ».

Il est également rappelé que, dès 2015, le Conseil a souhaité inscrire la réalisation de ce projet dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté. En novembre 2016, le Conseil a également confirmé le choix de confier la réalisation de ce projet à une société d'aménagement (concessionnaire), sous la forme d'une concession d'aménagement.

Conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, introduites par la Loi ALUR du 24 mars 2014, il est désormais possible de concéder une ZAC avant la création de celle-ci, à la condition que la Commune ait arrêté le bilan de la concertation préalable prévue aux articles L.103-2 et L.300-2 du Code de l'urbanisme, et se soit prononcée par délibération sur les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan prévisionnels, avant l'attribution de la concession.

Conformément à ces dispositions, la Commune a organisé une concertation préalable, consistant en l'organisation d'une exposition et d'une réunion publiques. Par délibération du 6 juillet 2016, le Conseil municipal a clôturé la concertation préalable et en a dressé le bilan. Il a également, par délibération du même jour, défini les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre dit « d'intervention » portant sur une superficie totale d'environ 12,7 hectares, son programme prévisionnel et son économie générale.

Le Conseil municipal a ensuite validé, par délibération en date du 4 novembre 2016, le lancement de la procédure de consultation en vue de désigner le concessionnaire de la future ZAC ; il a prononcé, le même jour, la constitution de la Commission ad hoc chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues dans le cadre de la procédure de consultation.

Il est rappelé en outre que, par délibération du 10 mars 2017, le Conseil municipal a désigné un nouveau Président pour la Commission ad hoc. Celui-ci a été habilité à mener les négociations avec le(s) candidat(s) et à signer le traité de concession.

**Il est rappelé aux membres du Conseil les étapes principales de la procédure de consultation :**

L'avis d'appel public à la concurrence a été envoyé le 18 novembre 2016 pour publication au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) et au Bulletin Officiel des annonces des Marchés Publics (BOAMP), et le 20 novembre 2016 pour publication à la revue spécialisée Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment.

La date limite de remise des offres a été fixée au 13 janvier 2017 à 12h00.

Sur la base du cahier des charges, les sociétés désireuses de présenter une offre ont transmis leur proposition.

Quatre sociétés ont remis une offre :

- Le groupement EXIA - Kaufman & Broad,
- La SEMDO,
- La Société CM-CIC Aménagement,
- La Société Nexity Foncier Conseil.

La Commission ad hoc a été réunie le 28 mars 2017, afin de prendre connaissance de l'analyse des offres reçues. Au regard de cette analyse, il a été décidé d'organiser des auditions avec trois candidats (Nexity Foncier Conseil, SEMDO et Exia-Kaufman) afin de leur permettre d'apporter des explications et des précisions sur certains points de leurs offres.

Ces séances d'auditions se sont tenues le 26 avril 2017. Le 16 mai 2017, les conclusions de ces auditions ont été présentées à la Commission ad hoc. Elles ont permis d'aboutir à la notation et au classement suivant (note totale sur 100 points) :

- Candidat n° 1 : Nexity Foncier Conseil - 87 points.
- Candidat n° 2 : SEMDO - 81 points.
- Candidat n° 3 : EXIA-Kaufman&Broad - 79,5 points.
- Candidat n° 4 : CM-CIC Aménagement - 67 points.

Au vu des conclusions de l'analyse des offres et des auditions, la Commission a proposé de retenir la **société Nexity Foncier Conseil** pour engager les négociations. Une séance de négociations s'est tenue le 8 juin 2017. Cette séance a permis de trouver un accord sur tous les points abordés.

Par conséquent, considérant la notation finale des candidats au regard de l'analyse des offres et l'issue des négociations, qui ont permis de parfaire les modalités financières et contractuelles de la future concession, le Président de la Commission ad hoc propose au Conseil municipal de retenir la société Nexity Foncier Conseil pour l'attribution de la concession d'aménagement pour la future Zone d'Aménagement Concerté du Champ Prieur.

Selon cette offre, le montant total des produits de l'opération est estimé à environ 10,6 millions € hors taxes. Ce montant permet d'assurer l'équilibre financier de l'opération, et couvre notamment la rémunération du concessionnaire, à la charge de l'opération, qui s'élève à 2,1 millions € hors taxes, comprenant les frais généraux de gestion, les frais de commercialisation ainsi que le résultat de l'opération.

**Le projet de traité de concession d'aménagement de la future ZAC du Champ Prieur**, dans sa rédaction issue des négociations menées avec la société Nexity Foncier Conseil, précise les obligations de chacune des parties. Les dispositions essentielles sont les suivantes :

- Le concessionnaire assumera une part significative du risque de l'opération. Sa rémunération sera assurée par les résultats de celle-ci. Le financement de l'opération sera assuré par le produit de la cession du foncier équipé à commercialiser dans le périmètre.
- Au titre des missions du concessionnaire :

- La réalisation de l'ensemble des études nécessaires à l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté.
  - Le recrutement, en y associant pleinement la Commune, d'une équipe pluridisciplinaire (notamment architecte, paysagiste, sociologue de l'urbanisme et bureau d'études spécialisé sur le volet commercial), qui devra présenter les compétences permettant de concrétiser la volonté de la collectivité de réaliser un quartier écologique, novateur, et reflétant une véritable signature en termes d'architecture, de paysage et de concertation.
  - La mise en œuvre de la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC, et l'organisation d'une démarche participative.
  - L'acquisition de la propriété des biens immobiliers communaux situés dans le périmètre de la zone.
  - La réalisation, sous sa maîtrise d'ouvrage, des travaux et équipements concourant à l'opération, le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des autres bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés.
  - La mobilisation des financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération.
  - La gestion de l'ensemble des tâches de coordination nécessaires à la bonne réalisation de l'opération.
  - La commercialisation des charges foncières.
  - L'élaboration des documents de suivi et de contrôle pour la collectivité (planning prévisionnel, documents financiers, présentation d'un rapport d'avancement annuel de l'opération).
  - La coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération.
- Au titre du programme :
- Le contrat prévoit la réalisation d'un programme global prévisionnel de 235 logements, ainsi que des infrastructures liées à la viabilisation des lots.
  - La possibilité de réaliser une dizaine de logements collectifs supplémentaires si celle-ci s'avérait pertinente dans le cadre des études préalables, et sous réserve de fournir à la collectivité les éléments d'appréciation nécessaires quant à l'intégration architecturale du bâtiment dans son environnement proche et lointain.
  - La durée prévisionnelle de la concession d'aménagement est fixée à 15 ans, révisable selon les conditions du contrat.
- Au titre des dispositions financières :
- Le versement d'une participation financière de 1 000 000 € au titre des équipements à réaliser ou à renforcer par la Commune du fait des nouveaux besoins générés par l'opération d'aménagement (1 100 000 € dans le cadre de la variante).
  - Une participation en travaux de 30 000 € correspondant à la viabilisation de la réserve pour équipement prévue dans le projet.
  - Le rachat des études préalables nécessaires à l'accomplissement des missions du concessionnaire, soit 18 200 € TTC.

En vertu de l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme, il appartient au Conseil municipal de choisir le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer le Traité de Concession et au vu des avis émis par la Commission.

**Ceci étant exposé,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-4 et L.300-5, ses articles L.311-1 et suivants, et ses articles R.300-4 à R.300-9,

Vu notamment l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme rendant possible l'attribution de la concession d'aménagement avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté,

Vu l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

Vu le Décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatif aux contrats de concession,

Vu la délibération n° 103/15 du 16 décembre 2015 par laquelle le Conseil municipal a décidé d'inscrire la réalisation du projet d'aménagement du Champ Prieur dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté,

Vu le bilan de la concertation, approuvé par la délibération du Conseil municipal en date du 6 juillet 2016,

Vu la délibération n° 92/16 du 4 novembre 2016 par laquelle le Conseil municipal a défini les enjeux, les objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan prévisionnel financier du projet d'aménagement du Champ Prieur,

Vu la délibération n° 93/16 du 4 novembre 2016 par laquelle le Conseil Municipal a prononcé le lancement de la procédure de mise en concurrence afin de désigner le concessionnaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement du Champ Prieur, dans le respect des dispositions de l'Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et du Décret n° 2016-86 du 1 février 2016 relatifs aux contrats de concession,

Vu la délibération n° 94/16 en date du 4 novembre 2016 par laquelle le Conseil Municipal a créé la Commission ad hoc chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues dans le cadre de la procédure de consultation d'aménageurs,

Vu la délibération n° 10/17 du 10 mars 2017 par laquelle le Conseil municipal a habilité le Président de la Commission ad hoc à mener les négociations et à signer le Traité de concession,

Vu les avis d'appel public à la concurrence, envoyés à la publication au Journal Officiel de l'Union Européenne et au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics le 18 novembre 2016, et à la revue spécialisée Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment le 20 novembre 2016,

Vu le rapport d'analyse des offres,

Vu les avis de la Commission ad hoc,

Vu le projet de Traité de concession et ses annexes, dont le bilan prévisionnel,

Monsieur le maire ne prend pas part au vote du fait qu'il possède la qualité de censeur au sein du Conseil d'Administration de la SEMDO, candidate pour la consultation d'aménageurs.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité  
(17 Pour, 4 Contre)**

- **DE DÉSIGNER la société Nexity Foncier Conseil en tant que concessionnaire pour la future Zone d'Aménagement Concerté du Champ Prieur de Semoy.**
- **D'APPROUVER le Traité de concession et ses annexes.**
- **D'AUTORISER, conformément à la délibération prise le 10 mars 2017, le Président de la Commission ad hoc à signer le traité de concession et ses annexes, ainsi que toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

#### **71/17 - DÉLÉGATION À ACCORDER À M. LE MAIRE EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122.22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DE PRIORITÉ**

Monsieur le Maire rappelle que l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.) prévoit la possibilité d'octroyer au Maire certaines attributions sur délégation du Conseil Municipal. En conséquence, la délibération n° 18/14 du 4 avril 2014 a déterminé le champ de ces délégations, modifiée par les délibérations n°76/14 du 30 juin 2014 et n°04/15 du 23 janvier 2015.

Par délibération n°38/16 du conseil municipal du 4 mars 2016 la commune a donné délégation du droit de préemption urbain simple à l'établissement public foncier local interdépartemental (EPFLI) Foncier Cœur de France pour le secteur 1 AU du Champ Prieur.

Compte tenu des transferts de compétences à Orléans métropole intervenus au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la délégation attribuée par le Conseil Municipal à M. le Maire en matière d'exercice au nom de la commune des droits de préemption et de priorité, ainsi que celle donnée à l'EPFLI sont devenues de facto caduque, la commune n'étant plus titulaire de la compétence.

La délibération n°6186 du conseil de communauté du 5 janvier 2017 définit les conditions temporaires d'exercice de ces droits de préemption urbain et de priorité.

Lors de la séance du 24 mai 2017, il est proposé de mettre en place une organisation plus aboutie de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité entre le président de la métropole et la commune de Semoy. Le Conseil Métropolitain, au vu du pacte de gouvernance et de confiance métropolitain, a donc délégué à la commune de Semoy l'exercice des droits de préemption urbain et de priorité à l'égard de biens situés sur le territoire communal et dans des secteurs géographiques définis, ne relevant pas de l'intérêt métropolitain.

En conséquence, et pour faciliter l'instruction et la gestion des décisions au titre des droits de préemption et de priorité, il est proposé d'accorder à M. le Maire pour la durée du mandat délégation en la matière.

Ceci étant exposé

Vu le CGCT et notamment son article L2122-22 (15° et 22°) ;  
Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu la délibération n°6186 du conseil de communauté en date du 5 janvier 2017 portant sur l'exercice temporaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité ;  
Vu la délibération n°6354 du conseil métropolitain du 24 mai 2017 portant sur la délégation à la commune de Semoy du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur le territoire de la commune ;  
Vu la délibération n° 04/15 du 23 janvier 2017 portant sur les délégations du conseil municipal au maire ;  
Vu la délibération 38/16 du 4 mars 2016 portant sur la délégation du droit de préemption à l'EPFLI sur la zone du Champ Prieur ;  
Vu le plan de localisation annexé à la présente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité  
(18 Pour, 4 Abstentions)

- **DE PRENDRE ACTE** de la caducité de l'article 15 et 22 de la délibération n°04/15 du 23 janvier 2015 et de la délibération n°38/16 du 4 mars 2016 compte tenu des transferts de compétence à Orléans Métropole intervenus au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;
- **D'ACCORDER**, en complément des délégations prévues par la délibération n°04/15 du Conseil Municipal du 23 janvier 2015, à M. le Maire, pour la durée du mandat, délégation au titre de l'article L. 2122-22 du C.G.C.T pour :

-exercer conformément à la délibération n°6344 du 24 mai 2017 du conseil Métropolitain, le droit de priorité et le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU) du plan local d'urbanisme de la commune, ainsi reportées au plan annexé à la présente, sauf pour tout bien qui serait reconnu comme présentant une utilité pour la métropole par rapport au champ de compétences exercées par celle-ci, par décision de son président, en accord avec la commune,

-déléguer à l'Établissement public foncier local interdépartemental (EPFLI) Foncier Cœur de France, qui réalise pour la commune de Semoy le portage foncier de parcelles situées dans le périmètre du projet d'aménagement du Champ Prieur, l'exercice du droit de préemption urbain simple sur la zone 1AU du Champ Prieur et les emplacements réservés n°13 et n°16 au plan local d'urbanisme de la commune, et reporté sur le plan annexé,

- exercer dans les zones définies ci-dessus, les droits de priorité et de préemption urbain simple dans les conditions de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, notamment au concessionnaire d'une opération d'aménagement communale, y compris la possibilité d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus d'un lotissement ou les cessions de terrains par l'aménageur, conformément aux dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, alinéa 4.

#### **72/17 - AUTORISATION DU RECRUTEMENT D'AGENTS CONTRACTUELS DANS LE CADRE D'UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRES D'ACTIVITÉ**

Le Maire informe que la nécessité d'assurer la continuité de l'ensemble des services peut justifier l'urgence de recrutements occasionnels de personnel en cas d'accroissement temporaire de la charge de travail, de besoins occasionnels ou saisonniers, conformément à l'article 3, alinéa 1 et 2 de la loi du 26 janvier 1984.

Ceci étant exposé,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,  
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 3 alinéa 1 et 2,

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

- **D'AUTORISER M. Le Maire, pour la durée de son mandat à recruter en cas de nécessité des agents non titulaires dans les conditions fixées par l'article 3, alinéa 1 et 2, de la loi du 26 janvier 1984, c'est-à-dire :**
  - Dans le cas d'un accroissement temporaire d'activité, pour une durée maximale de douze mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs.
  - Un accroissement saisonnier d'activité, pour une durée maximale de six mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de douze mois consécutifs.
- **DE CHARGER Monsieur le Maire pour déterminer les niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil,**
- **DE DECIDER de prévoir à cette fin une enveloppe de crédits au Budget.**

**73/17 – CONVENTION POUR L'ACCUEIL DES ENFANTS DE BOIGNY SUR BIONNE A L'ACCUEIL COLLECTIF DE MINEURS « FRANCOISE DOLTO » DE SEMOY**

Monsieur le Maire présente le projet de convention à signer avec la Commune de Boigny sur Bionne pour l'accueil des enfants Boignaciens à l'accueil collectif de mineurs (ACM) « Françoise Dolto » de Semoy.

En effet, le centre de loisirs de Boigny sur Bionne sera fermé les semaines 32 et 33, soit du 7 au 18 août inclus. Afin de donner une réponse aux familles Boignaciennes qui n'auraient pas d'autres solutions de garde, la commune de Boigny sur Bionne nous a interrogés pour l'accueil de trois enfants Boignaciens sur la période du 7 au 18 août 2017.

Le tarif fixé par jour réservé avec repas est de 18.50 €, conformément au tarif enfant extérieur scolarisé à Semoy voté au conseil municipal du 04 novembre 2016. La commune adressera un titre de recette global découlant des factures éditées sur le logiciel Concerto de l'espace famille.

L'accueil des enfants s'effectuera directement à l'accueil collectif de mineurs – 40 allée Gaston Rebuffat 45400 Semoy.

**Ceci étant exposé :**

**Vu le projet de convention**

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

- **D'APPROUVER la convention pour l'accueil des enfants de Boigny sur Bionne à l'ACM « Françoise Dolto » de Semoy, au tarif de 18.50 € par jour réservé avec repas,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à la signer la convention et à percevoir la recette correspondante.**

**74/17 - ADHÉSION DE LA COMMUNE DE BOU AU SIRCO**

Le maire rappelle que la commune de Semoy fait partie du SIRCO pour les prestations de restauration scolaire et de portage de repas aux personnes âgées.

La commune de Bou a fait part de son intérêt à intégrer le SIRCO pour les prestations de restauration scolaire et de portage de repas. Son contrat actuel prenant fin le 31 août 2017, son entrée dans le syndicat interviendrait le 1<sup>er</sup> septembre 2017.

**Ceci étant exposé,**

**Vu la délibération du comité syndical du SIRCO du lundi 26 juin 2017**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité**

- **D'ACTER l'adhésion de la commune de BOU au SIRCO à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017.**

**Clôture de la séance à 21h53**

**Le Maire,**

**Laurent BAUDE**



A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Laurent Baude", is written over the right side of the official seal.