



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 27 septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-sept septembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de la Ville d'Ingré, sous la Présidence de Christian DUMAS, Maire d'Ingré.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**
Nombre de conseillers municipaux présents : **20**
Nombre de votes contre : **0**
Nombre d'abstentions : **0**
Nombre de votes pour : **29**
Nombre de suffrages exprimés : **29**

Date de convocation du Conseil Municipal le 20 septembre 2022

Présents : Christian DUMAS, Arnaud JEAN, Hélène LORME, Claude FLEURY, Hélyette SALAÛN, Franck VIGNAUD, Magalie PIAT, Estelle MONTES, Philippe MAUGUIN, Thierry BLIN, Émilie BRICOUT, Éric SIGURE, Christine CABEZAS, Estelle MARCUARD, Yann GRISON, Jean-Luc BERNARD, Guillem LEROUX, Sandrine RIGAUX, Benoît COQUAND et Aurore MARTIN.

Absents excusés :

Michel PIRES, ayant donné son pouvoir à Philippe MAUGUIN,
Michèle LUCAS, ayant donné son pouvoir à Franck VIGNAUD,
Laurent JOLLY, ayant donné son pouvoir à Christian DUMAS,
Nora BENACHOUR, ayant donné pouvoir à Thierry BLIN,
Aurore PRIEST, ayant donné pouvoir à Émilie BRICOUT,
Maël DIONG, ayant donné pouvoir à Hélyette SALAÛN,
Delphine GUY, ayant donné pouvoir à Estelle MARCUARD,
Thierry GOMES, ayant donné pouvoir à Sandrine RIGAUX,
Laëtitia NATIVELLE, ayant donné pouvoir à Guillem LEROUX.

Début de la séance : **19h00**

Fin de la séance : **20h28**

Secrétaire : **Émilie BRICOUT**

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

DL.22.063 - ZAC des Jardins du Bourg – Tranche 4 : Cession des terrains communaux à la SEMDO

Claude FLEURY expose :

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Jardins du Bourg, la SEMDO a émis le souhait d'acquérir quatre parcelles communales – YS n°17, WN n°21, WN n°22 et WN n°29 – pour une superficie totale de 10.767 m², étant précisé que ces terrains n'ont aucun usage public et appartiennent au domaine privé de la Commune.

Il est rappelé que la tranche 4 est la dernière de la ZAC des Jardins du Bourg porte un programme de 129 logements dont 95 lots libres en accession et 34 logements collectifs – 24 en accession et 10 logements locatifs sociaux.

L'article 8 du traité de concession signé le 4 décembre 2013 stipulait une cession des parcelles communales à l'aménageur au prix de 12€/m² ce qui représente pour les parcelles précitées une valeur de 129.204€.

Or la pollution constatée sur une partie d'entre eux (parcelles WN 21, 22 et 29) dans le cadre des travaux de réalisation d'un bassin d'assainissement, a engendré une dépense non prévue pour l'aménageur que la commune accepte en prendre en charge pour partie à hauteur de 55.916€. La SEMDO propose donc à la commune une cession des terrains au prix de 73.288€.

Ceci exposé :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1

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

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2004 approuvant la convention publique d'aménagement pour la ZAC Ouest du Bourg conclue entre la Commune d'Ingré et la SEMDO,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2010, autorisant le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention publique d'aménagement,

Vu l'avenant n°1 à la convention publique d'aménagement signé le 4 octobre 2010,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2013 clôturant par avenant n°2 la convention publique d'aménagement

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2013 autorisant le Maire à signer le traité de concession d'aménagement conclu entre la Commune et d'Ingré et la SEMDO
Vu le traité de Concession d'Aménagement signé le 4 décembre 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 mars 2022 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Commune (CRAC) comprenant le bilan de l'année 2021 et présentant le bilan prévisionnel de 2022 et notamment l'acquisition des dernières parcelles communales dans le périmètre de l'opération.

Vu l'avis du pôle d'évaluation domanial en date du 12 septembre 2022 estimant la valeur vénale des terrains au prix de 15€/m², étant précisé que cette évaluation ne prend pas en compte des surcoûts liés dans le cas présent à la pollution du sol.

CONSIDERANT que la commune est propriétaire des terrains cadastrés WN 21, 22, 29 et YS 17 pour une superficie totale de 10.767m²,

CONSIDERANT que l'article 8 de la concession d'aménagement du 4 décembre 2013 prévoit la cession des terrains communaux à l'aménagement au prix de 12€/m²,

CONSIDERANT que le prix de cession de 73.288€ HT soit 6,8€/m² inférieur à la valeur fixée par la concession d'aménagement et la valeur fixée par le pôle domanial est justifié par la pollution constatée dans les sols des parcelles WN n°21, 22 et 29 représentant une dépense supplémentaire non prévue pour la SEMDO.

CONSIDERANT que la commune accepte de prendre la charge d'une partie de ce surcoût, sur le prix de cession des terrains communaux à céder.

Après présentation en commission « Aménagement – Travaux – Mobilité – Sécurité et Transition Écologique » du 13 septembre 2022, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- D'autoriser la cession des parcelles cadastrées WN n°21, 22 et 29 et YS n°17 au prix de 73.288€ HT, correspondant l'estimation de l'avis du Pole d'Evaluation Domaniale,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique qui sera rédigé par l'Office Notarial d'Ingré précisant que les frais relatifs à la transaction, y compris éventuellement, les frais de mainlevée hypothécaire soit à la charge de l'acquéreur.

Après délibération, le Conseil Municipal **adopte à l'unanimité** les propositions du rapporteur.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

INGRE, le **27 SEP. 2022**

Acte rendu exécutoire après transmission au Représentant de l'État le :

Publication le : **30 SEP. 2022**
Notification le : **30 SEP. 2022**

30 SEP. 2022



Le Maire

Christian DUMAS



-  HELIOS : comptabilité publique
-  ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : VILLE INGRE

Utilisateur : Le Tumelin SYlvie

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Actes réglementaires
Numéro de l'acte :	DL_22_063
Date de la décision :	2022-09-27 00:00:00+02
Objet :	ZAC des Jardins du Bourg – Tranche 4 : Cession des terrains communaux à la SEMDO
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.5 - Autres actes de gestion du domaine public
Identifiant unique :	045-214501694-20220927-DL_22_063-AR
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
045-214501694-20220927-DL_22_063-AR-1-1_0.xml	text/xml	900
Nom original :		
DL.22.063 - ADT - ZAC des Jardins du Bourg – Tranche 4 Cession des terrains communaux à la SEMDO.pdf	application/pdf	311133
Nom métier :		
99_AR-045-214501694-20220927-DL_22_063-AR-1-1_1.pdf	application/pdf	311133

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	30 septembre 2022 à 11h14min58s	Dépôt initial
En attente de transmission	30 septembre 2022 à 11h15min07s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	30 septembre 2022 à 11h15min54s	Transmis au MI
Acquittement reçu	30 septembre 2022 à 11h16min00s	Reçu par le MI le 2022-09-30