



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 8 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le huit novembre, 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 : 21
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 2 novembre 2022

Présents : Christian DUMAS, Arnaud JEAN, Héléne LORME, Claude FLEURY, Hélyette SALAÛN, Magalie PIAT, Michel PIRES, Estelle MONTES, Michèle LUCAS, Philippe MAUGUIN, Thierry BLIN, Émilie BRICOUT, Aurore PRIEST, Christine CABEZAS, Maël DIONG, Jean-Luc BERNARD, Sandrine RIGAUX, Thierry GOMES, Benoît COQUAND, Laetitia NATIVELLE et Aurore MARTIN.

Absents excusés :

Franck VIGNAUD, ayant donné son pouvoir à Michèle LUCAS,
Laurent JOLLY, ayant donné son pouvoir à Christian DUMAS,
Nora BENACHOUR, ayant donné pouvoir à Maël DIONG,
Éric SIGURE, ayant donné pouvoir à Hélyette SALAÛN,
Estelle MARCUARD, ayant donné pouvoir à Estelle MONTES,
Yann GRISON, ayant donné pouvoir à Jean-Luc BERNARD,
Delphine GUY, ayant donné pouvoir à Héléne LORME,
Guillem LEROUX, ayant donné pouvoir à Sandrine RIGAUX.

Début de la séance : 19h00

Fin de la séance : 19h41

Secrétaire : Maël DIONG

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

DL.22.071 - ZAC des Jardins du Bourg – Tranche 4 : Cession des terrains communaux à la SEMDO

Annule et remplace la délibération DL.22.063 du 27 septembre 2022.

Christian DUMAS expose :

Dans le cadre de l'aménagement de la tranche 4 de la ZAC des Jardins du Bourg portant sur un programme de 129 logements dont 95 lots libres en accession et 34 logements collectifs, la SEMDO a émis le souhait d'acquérir les parcelles communales suivantes.

| Section | Numéro | Lieu-dit | Surface (m ²) |
|---------|--------|----------------|---------------------------|
| WN | 21 | LES MAUPLANTES | 2920 |
| WN | 22 | LES MAUPLANTES | 960 |
| WN | 29 | LES MAUPLANTES | 1055 |
| YS | 391 | LES MAUPLANTES | 430 |
| YS | 392 | LES MAUPLANTES | 331 |
| YS | 393 | LES MAUPLANTES | 22 |
| YS | 394 | LES MAUPLANTES | 462 |
| YS | 395 | LES MAUPLANTES | 525 |
| YS | 396 | LES MAUPLANTES | 661 |
| YS | 397 | LES MAUPLANTES | 586 |
| YS | 398 | LES MAUPLANTES | 31 |
| YS | 399 | LES MAUPLANTES | 200 |
| YS | 400 | LES MAUPLANTES | 1568 |
| YS | 401 | LES MAUPLANTES | 982 |

La superficie totale est de 10.733 m², étant précisé que ces terrains n'ont aucun usage public et appartiennent au domaine privé de la Commune.

Le pôle domanial consulté dans le cadre de cette cession estime la valeur vénale du bien à hauteur de 15€/m² soit 160.995€.

La pollution constatée sur une partie d'entre eux (parcelles WN n°21, 22 et 29) dans le cadre des travaux de réalisation d'un bassin d'assainissement. La SEMDO propose ainsi donc à la commune une cession des terrains au prix de 73.288€. Soit une différence de 87.707€ correspondant à la prise en charge d'une partie du coût de la dépollution, tandis que la SEMDO prend en charge le coût de ses travaux à hauteur de 248.483,52€

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 soit 160.995€ étant précisé qu'il n'est pas tenu compte de surcoût lié à la pollution des sols.

CONSIDERANT que la commune est propriétaire des terrains cadastrés WN n°21, 22, 29 et YS 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 à 401 pour une superficie totale de 10.733m²,

CONSIDERANT que les parcelles YS n°391 à 401 sont issues du découpage de la parcelle YS n°17 effectué dans le cadre de l'opération d'aménagement de la tranche 4.

CONSIDERANT que la commune accepte une cession de ces terrains au prix de 73.288€ soit 6,8€/m² au lieu de 160.995€ soit 15€/m² correspondant à la valeur vénale évaluée par le pôle domanial.

CONSIDERANT que cette différence de 87.707€ est justifiée et correspond à la prise en charge par la commune d'une partie du coût de la dépollution des parcelles WN° 21, 22 et 29, tandis que la SEMDO prend en charge cette dépollution à hauteur de 248.483,52€.

CONSIDERANT que la présente délibération annule et remplace la DL. 22.063 du 27 septembre 2022

Après présentation en Commission Générale du 17 octobre 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°391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 298, 399, 400 et 401 au prix de 73.288€ HT,
- 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 **09 NOV. 2022**

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

Publication le :

Notification le :

09 NOV. 2022

09 NOV. 2022

09 NOV. 2022

Le Maire

Christian DUMAS





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 : | Délibérations |
| Numéro de l'acte : | DL_22_071 |
| Date de la décision : | 2022-11-08 00:00:00+01 |
| Objet : | ZAC des Jardins du Bourg – Tranche 4 : Cession des terrains communaux à la SEMDO Annule et remplace la délibération DL.22.063 du 27 septembre 2022 |
| Documents papiers complémentaires : | NON |
| Classification matières/sous-matières : | 3.5 - Autres actes de gestion du domaine public |
| Identifiant unique : | 045-214501694-20221108-DL_22_071-DE |
| URL d'archivage : | Non définie |
| Notification : | Non notifiée |

Fichier contenus dans l'archive :

| Fichier | Type de fichier | Taille du fichier |
|--|-----------------|-------------------|
| Nom métier : | | |
| 045-214501694-20221108-DL_22_071-DE-1-1_0.xml | text/xml | 969 |
| Nom original : | | |
| DL.22.071 - ADT - ZAC Jardins Bourg – Tranche 4 Cession terrains communaux à SEMDO - Annule et remplace la délibération DL-22-063 du 27 sept22.pdf | application/pdf | 327485 |
| Nom métier : | | |
| 99_DE-045-214501694-20221108-DL_22_071-DE-1-1_1.pdf | application/pdf | 327485 |

Cycle de vie de la transaction :

| Etat | Date | Message |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Posté | 9 novembre 2022 à 15h32min41s | Dépôt initial |
| En attente de transmission | 9 novembre 2022 à 15h32min42s | Accepté par le TdT : validation OK |
| Transmis | 9 novembre 2022 à 15h32min44s | Transmis au MI |
| Acquittement reçu | 9 novembre 2022 à 15h32min59s | Reçu par le MI le 2022-11-09 |