



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 28 mars 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-huit mars, 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 : 23  
Nombre de votes contre : 0  
Nombre d'absentions : 0  
Nombre de votes pour : 29  
Nombre de suffrages exprimés : 29

---

Date de convocation du Conseil Municipal le 21 mars 2023

**Présents** : Christian DUMAS, Arnaud JEAN, Hélène LORME, Claude FLEURY, Hélyette SALAÜN, Franck VIGNAUD, Magalie PIAT, Michel PIRES, Estelle MONTES, Michèle LUCAS, Philippe MAUGUIN, Thierry BLIN, Aurore PRIEST, Éric SIGURE, Christine CABEZAS, Maël DIONG, Yann GRISON, Delphine GUY, Jean-Luc BERNARD, Sandrine RIGAUX, Thierry GOMES, Benoît COQUAND et Aurore MARTIN.

**Absents excusés** :

Laurent JOLLY, ayant donné son pouvoir à Claude FLEURY,  
Emilie BRICOUT, ayant donné pouvoir à Estelle MONTES  
Nora BENACHOUR, ayant donné pouvoir à Thierry BLIN,  
Estelle MARCUARD, ayant donné son pouvoir à Michèle LUCAS,  
Guillem LEROUX, ayant donné pouvoir à Thierry GOMES,  
Laëtitia NATIVELLE, ayant donné pouvoir à Sandrine RIGAUX.

Début de la séance : 19h00

Fin de la séance : 21h00

Secrétaire : Maël DIONG

### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

#### DL.23.034 - ZAC des Jardins du Bourg : Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour l'année 2022

**Claude FLEURY expose** :

Par la convention publique d'aménagement du 11 octobre 2004 puis le traité de concession du 4 décembre 2013 et son avenant en date du 14 novembre 2022, la commune d'Ingré a concédé à la SEMDO l'aménagement de la ZAC des « Jardins du bourg », étendue sur 35 hectares environ depuis le centre-bourg, et portant la création d'environ 600 logements,

En application de l'article 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, la SEMDO est tenue d'adresser annuellement à la ville un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'opération qui lui est confiée.

Le Conseil Municipal est donc informé de l'état d'avancement global de la ZAC :

- La tranche 1 est terminée, à l'exception du lot A2 dont le chantier a démarré en 2022 (programme 10 logements LLI – Valloire Habitat),
- La tranche 2 est terminée,
- Le parc central Stéphane Hessel a été ouvert au public mi 2017 et a été transféré en entretien à la ville en juin 2022,
- La tranche 3 sera terminée dans le courant 2023,
- La viabilisation de 4<sup>ème</sup> et dernière tranche a démarré en février 2022 avec notamment l'aménagement d'un bassin d'assainissement et la dépollution de ce site. Les premiers chantiers de maisons ont démarré fin 2022.

Au niveau de la commercialisation, 8 actes de ventes ont été signés en 2022 soit 3 pour des lots à bâtir individuels de la tranche 3 et 5 lots à bâtir individuels de la tranche 4.

Il est rappelé également :

- qu'un avenant au traité de concession d'aménagement a été signé le 14 novembre 2022 afin de prolonger la concession de six ans soit jusqu'au 8 janvier 2030.
- que la commune a cédé 10.733m<sup>2</sup> de son patrimoine foncier à la SEMDO afin de permettre l'aménagement et la commercialisation de lots de la tranche 4.
- que deux permis de construire ont été accordés le 26 juillet 2022 pour la réalisation du programme « Les Terres d'Ingré » porté par la SEMDO, Valloire Habitat et Sully Promotion sur les lots D1 et D7 – tranche 4 – pour 34 logements dont 10 logements sociaux.

Vu l'article L 300-5 du code de l'urbanisme,

Vu l'approbation de la convention publique d'aménagement en Conseil municipal le 27 septembre 2004,  
Vu l'approbation du dossier de création de la ZAC en Conseil municipal le 27 septembre 2004,  
Vu l'enquête publique de modification du POS valant PLU qui s'est tenue du 1er au 30 septembre 2005,  
Vu les enquêtes publiques conjointes (Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire) qui se sont tenues du 21 novembre au 30 décembre 2005,  
Vu l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC en Conseil municipal le 29 mai 2006,

Vu l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 28 juillet 2006,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 mai 2011 portant prorogation de la validité de la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral du 28 juillet 2006 relative aux travaux de réalisation de la ZAC

Vu la convention publique d'aménagement du 11 octobre 2004,

Vu l'avenant n°1 à la convention publique d'aménagement approuvé par le Conseil Municipal en date du 28 septembre 2010 modifiant le projet et le bilan de l'opération afin de prendre en compte la volonté de la municipalité d'apporter une démarche plus environnementale au projet,

Vu l'avenant n°2 portant clôture de la convention publique d'aménagement approuvé par le Conseil Municipal en date du 25 novembre 2013,

Vu le traité de concession d'aménagement approuvé par le Conseil Municipal du 25 novembre 2013,

Vu l'avenant n°1 au traité de concession approuvé par le Conseil Municipal du 8 novembre 2022,

Vu le CRAC (Compte rendu annuel à la collectivité) transmis par la SEMDO, reçu en mairie le 21 février 2023,

Compte tenu de l'exposé qui précède, et après présentation en Commission Générale du 13 mars 2023, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité concernant l'opération de la ZAC des Jardins du Bourg pour l'année 2022.

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 **29 MARS 2023**

Acte rendu exécutoire après transmission au Représentant de l'État le : **04 AVR. 2023**

Publication le : **04 AVR. 2023**

Notification le : **04 AVR. 2023**

Le Maire



Christian DUMAS

## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE INGRE  
Utilisateur : Le Tumelin SYLVIE

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DL\_23\_034**  
Objet : **ZAC des Jardins du Bourg : Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour l'année 2022**  
Type de transaction : Transmission d'actes  
Date de la décision : 2023-03-29 00:00:00+02  
Nature de l'acte : Délibérations  
Documents papiers complémentaires : NON  
Classification matières/sous-matières : 2.1 - Documents d urbanisme  
Identifiant unique : 045-214501694-20230329-DL\_23\_034-DE  
URL d'archivage : Non définie  
Notification : Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 045-214501694-20230329-DL_23_034-DE-1-1_0.xml	text/xml	924 o
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : DL.23.034 -ADT -ZAC des Jardins du Bourg - Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour l'année 2022.pdf Nom métier : 99_DE-045-214501694-20230329-DL_23_034-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	322.1 Ko

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	4 avril 2023 à 15h32min48s	Dépôt initial
En attente de transmission	4 avril 2023 à 15h38min10s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	4 avril 2023 à 15h42min00s	Transmis au MI
Acquittement reçu	4 avril 2023 à 15h42min06s	Reçu par le MI le 2023-04-04