



## 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, Hélène 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 Hélène 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.22.072 - ZAC des Jardins du Bourg – Tranche 4 : Avenant à la concession d'aménagement du 4 décembre 2013**

Annule et remplace la délibération DL. 22.064 du 27 septembre 2022.

**Christian DUMAS expose :**

A travers la concession d'aménagement signée le 4 décembre 2013, la commune d'INGRE a délégué la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement de la ZAC des Jardins du Bourg à la SEMDO. Le traité de concession précise les obligations de chacune des parties – concédant et délégataires – notamment l'objet du contrat, sa durée et les conditions de son éventuelle prorogation ou sa modification.

La présente concession d'aménagement arrive à expiration le 8 janvier 2024. Or la ZAC des Jardins du Bourg n'est pas terminée et notamment l'aménagement de la tranche 4 portant sur un programme de 129 logements dont 95 lots libres en accession et 34 logements collectifs – 24 en accession et 10 logements locatifs sociaux.

Compte tenu du rythme de livraison de logements souhaitée par la commune (vente d'environ 15 terrains à bâtir par an) lié à leur impact sur les équipements publics notamment scolaires, il convient de prolonger, par un avenant, la concession d'aménagement pour une durée de six ans supplémentaires soit jusqu'au 8 janvier 2030.

Cet avenant prévoit d'une part l'acquisition par la SEMDO des derniers terrains communaux situés le périmètre de l'opération au prix de 73.288 €

Cet avenant prévoit d'autre part les modalités de partage du solde d'exploitation à la fin de l'opération :  
En cas de solde d'exploitation positif, la commune d'Ingré et la SEMDO se partageront ce solde à hauteur de 50% chacun

**Ceci exposé :**

Vu le code général des collectivités territoriales

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.

CONSIDERANT que le traité de concession du 4 décembre 2013 échoue au 8 janvier 2024,

CONSIDERANT que cette date ne permet pas la fin de l'opération et notamment de l'aménagement de la tranche 4, au rythme de livraisons de logements souhaité par la commune (15 terrains à bâtir par an) et qu'il est à ce titre nécessaire de proroger la concession pour une durée de six années supplémentaires,

CONSIDERANT les conditions liées au boni de l'opération proposées dans le présent avenant et notamment en cas de solde d'exploitation positif le partage à hauteur de 50% du boni entre la commune et la SEMDO,

CONSIDERANT le présent avenant prévoit dans son article 3 l'acquisition par la SEMDO auprès de la Commune des parcelles WN n°21, 22, 29 et YS n°391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 et 401 nécessaire pour la poursuite de l'opération,

CONSIDERANT que l'article 3 du projet d'avenant portant sur l'acquisition des terrains communaux est modifié et précise que la commune prend en charge une partie du coût de dépollution des parcelles WN n°21, 22 et 29 à hauteur de 87.707€ correspondant à la différence entre la valeur vénale des terrains communaux évaluée par le pôle domanial soit 160.995€ et le prix de cession final de 73.288€.

CONSIDERANT qu'en raison de cette modification, la présente délibération annule et remplace la DL.22.064 du 27 septembre 2022.

Après présentation en Commission Générale du 17 octobre 2022, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la concession d'aménagement entre la commune et la SEMDO prorogeant ainsi cette concession jusqu'au 8 janvier 2030.

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 :





## 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_072
Date de la décision :	2022-11-08 00:00:00+01
Objet :	ZAC des Jardins du Bourg – Tranche 4 : Avenant à la concession d'aménagement du 4 décembre 2013 Annule et remplace la délibération DL. 22.064 du 27 septembre 2022.
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1.7 - Autres plans et aménagements
Identifiant unique :	045-214501694-20221108-DL_22_072-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_072-DE-1-1_0.xml	text/xml	1031
Nom original :		
DL.22.072 - ADT -ZAC Jardins Bourg – Tranche 4 Avenant à concession aménagement du 4 déc 2013 - Annule et remplace la délib DL-22-064 du 27 sept2022.pdf	application/pdf	315894
Nom métier :		
99_DE-045-214501694-20221108-DL_22_072-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	315894

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	9 novembre 2022 à 15h33min20s	Dépôt initial
En attente de transmission	9 novembre 2022 à 15h33min21s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	9 novembre 2022 à 15h33min22s	Transmis au MI
Acquittement reçu	9 novembre 2022 à 15h33min30s	Reçu par le MI le 2022-11-09