



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département d'INDRE-ET-LOIRE
Arrondissement de TOURS
Canton de VOUVRAY

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 7 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 7 octobre, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal convoqués le 1^{er} octobre 2025, se sont réunis en séance publique, au lieu ordinaire de leurs séances, dans la salle du Conseil Municipal en mairie, sous la présidence de M. Christian DRUELLE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 18

Christian DRUELLE, Jean-Michel BIZET, Christine BERENGUER, Christophe DAMOUR, Liliane DALONNEAU, Véronique VEAU, Marie-Eve GAPIN, Christophe MANCEAU, Olivia ETIENNE, David GUIOT, Stéphanie AK, David MILLARD, Dominique GOURDON, Vanessa BECHET, Marc PIGEON, Elisabeth GANDEMER, Patrick ETESE, Claudine DESMARES.

Absents avec pouvoir : 5

Ajete DESLIS a donné pouvoir à Olivia ETIENNE, Laetitia DIFRAYA a donné pouvoir à Christine BERENGUER, Françoise RICHARD a donné pouvoir à Liliane DALONNEAU, Gilberte BAUMANN a donné pouvoir à Marie-Eve GAPIN, Patrick DELETANG a donné pouvoir à Elisabeth GANDEMER.

Absents non représentés : 4

Jean-François TRAINSON, Philippe BARROUX, Floriane MARINA, Damien COCHARD.

Votants : 23

A été élu secrétaire de séance à l'unanimité : Jean-Michel BIZET

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

Délibération n° 2025-41 Approbation de l'avenant n° 2 du traité de concession de la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord

Monsieur le Maire rappelle que, lors de sa signature le 10 septembre 2018, le Traité de concession relatif à la ZAC du secteur Nord a été élaboré sur la base des conclusions, des études de faisabilité et de l'offre remise par l'aménageur désigné, Crédit Mutuel Aménagement Foncier. L'aménageur a ensuite mené les études pour définir les modalités opérationnelles et formaliser le dossier de réalisation de la ZAC, qui a été approuvé par le Conseil municipal en janvier 2020.

Un premier avenant au traité de concession a été approuvé le 22 janvier 2020 pour intégrer les dispositions du dossier de réalisation ainsi validé.

Par délibération du 7 octobre 2025, le Conseil municipal a approuvé la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC du Secteur Nord. Conformément aux dispositions de l'article 28 du traité de concession, il convient désormais d'intégrer à ce dernier les évolutions issues de ladite modification du dossier de réalisation, par le biais d'un avenant n° 2.

L'avenant n° 2 au traité de concession porte sur la modification des trois articles suivants :

- Actualisation de l'article 1 par l'insertion de la programmation actualisée à 216 logements
- Actualisation de l'article 7 par prolongation de la durée de concession à 14 ans
- Actualisation de l'article 26 pour intégration de la modification n° 1 du dossier de réalisation, son bilan prévisionnel et le planning de l'opération mise à jour au 1^{er} septembre 2025

L'introduction au traité de concession des évolutions apportées à la programmation et aux modalités de financement de la ZAC issues de la modification n° 1 du dossier de réalisation approuvée par le Conseil municipal du 7 octobre 2025, ainsi que la prorogation de la durée de la concession qui en découle, telles que prévues par l'avenant n° 2, constituent une modification de la concession d'aménagement autorisée au sens de l'article L.3135-1 du Code de la Commande Publique. Cette modification est prévue dans le document contractuel initial, à son article 28. En outre, cette modification n'a pas pour effet de porter atteinte au montant global de la concession, elle n'est pas substantielle, et ne remet en cause ni la nature ni l'objet du contrat de concession.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-16 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté,

Vu la délibération n°2015-10 du 5 mars 2015 par laquelle le Conseil Municipal a défini les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme ainsi que l'économie générale du projet, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2017-29 en date du 8 juin 2017 par laquelle Le Conseil Municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact,

Vu la délibération n°2017-061 en date du 23 novembre 2017 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Secteur Nord,

Vu l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet en date du 25 janvier 2017,

Vu la délibération n°2018-031 du 14 juin 2018 par laquelle le Conseil Municipal a désigné la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier en qualité d'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté du Secteur nord,

Vu la délibération n°2020-01 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le programme des équipements publics à réaliser dans la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération n°2020-02 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération n°2020-04 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le référentiel d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération n°2020-05 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°1 au Traité de Concession relatif à la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération du 7 octobre 2025 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n°1 au dossier de réalisation de la ZAC du secteur Nord,

Vu le traité de concession relatif à la ZAC du secteur Nord, signé le 10 septembre 2018,

Vu le projet d'avenant n°2 au traité de concession,

Vu l'avis de la commission Urbanisme en date du 25 septembre 2025 ;

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

-APPROUVE l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC du secteur Nord.

-AUTORISE M. le Maire à signer l'avenant n°2 au traité de concession relatif à la ZAC du secteur Nord.

-AUTORISE M. le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

ADOpte A 14 VOIX POUR, 3 CONTRE (David MILLARD, Stéphanie AK, Marc PIGEON) ET 6 ABSTENTIONS (Elisabeth GANDEMER (qui a par ailleurs reçu pouvoir de Patrick DELETANG), Vanessa BECHET, Dominique GOURDON, Patrick ETESE, Claudine DESMARES).

Le Secrétaire de séance,


Jean-Michel BIZET.

Pour extrait certifié conforme,
Chanceaux-sur-Choisille, le 7 octobre 2025,

Le Maire,


Christian DRUELLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique.