



COMMUNE DE SAINT-CYR-EN-VAL

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MERCREDI 13 SEPTEMBRE 2023

Nombre de conseillers :

- en exercice : 23
- présents : 16
- absents : 7
- pouvoirs : 4
- votants : 20

Le quorum est atteint.

- pour : 20
- contre : 0
- abstention : 0

Date de convocation :

8 septembre 2023

Aujourd'hui, mercredi 13 septembre 2023 à 18 h 15, le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Vincent MICHAUT, Maire.

Étaient présents : M. BERTHIER, Mme COULMEAU, M. LETOURNEUR, M. MARSEILLE, M. MICHAUT, M. NICOULAUD, Mme NICOULAUD, Mme PEIXOTO, M. PINTO, M. POUGET, M. PREVOT, Mme RENAUD, Mme RIBEIRO, Mme SOREAU, M. TOUSSAINT, M. VASSELON.

Étaient absents : M. CHABASSOL, M. DELPLANQUE, Mme DURAND, M. GABEAU, Mme GADOIS, M. GIRBE, Mme MELINE.

Ont donné pouvoir : M. CHABASSOL à M. VASSELON, Mme DURAND à Mme NICOULAUD, Mme GADOIS à Mme PEIXOTO, M. GABEAU à M. POUGET.

Secrétaire de séance : Mme NICOULAUD.

OBJET : AMÉNAGEMENT - TRAVAUX - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DU CENTRE BOURG - APPROBATION DES COMPTES RENDUS FINANCIERS ANNUELS (CRAC) 2022 ET 2023

EXPOSÉ DES MOTIFS

Par délibération du 22 juin 2015, le Conseil municipal a décidé de créer la Zone d'Aménagement Concerté du Centre Bourg sur un périmètre d'environ 1,85 ha, autour de la place de la halle et structuré autour des rues du 8 mai 1945 et du 11 novembre 1918 afin de renforcer l'attractivité de son territoire en terme d'activités de commerce de proximité, de logements diversifiés et équipements publics et notamment d'offre de santé.

Le programme de cette ZAC a en effet permis de réaliser un Pôle de Santé, un immeuble composé de 5 logements sociaux, 1 commerce et 2 locaux de professionnels de santé, 3 bâtiments (rue du 8 mai 1945) composés de logements, locaux de professionnels de santé et commerces.

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, le concessionnaire d'aménagement doit présenter un bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser.

Compte tenu de l'achèvement proche de cette opération, prévu fin 2022, le concessionnaire a produit un bilan 2022 puis un bilan arrêté au 30 juin 2023 compte tenu d'un décalage lié aux modalités de reprise dans le domaine public.

1) Evolution de la concession d'aménagement en 2022

L'année 2022 a été marquée par la finalisation des travaux d'aménagement et des espaces verts avec la traversée de Morchène, la réalisation des espaces verts et la liaison douce. Sur le plan foncier, aucune acquisition n'a été réalisée sur l'année 2022.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération arrêté au 31 décembre 2022 fait apparaître de dépenses d'aménagement à hauteur de 1 921 511 € HT et des recettes foncières à hauteur de 1 855 722 € HT, ainsi qu'un déficit cumulé de 65 789 € HT, suivant l'état constaté présenté par la société EXIA au titre du compte-rendu financier annuel (C.R.A.C.) 2022. Ce document est joint à la présente délibération.

Il est rappelé qu'en vertu des articles 29 et 30 du traité de concession de la ZAC, l'opération d'aménagement est réalisée aux seuls risques économiques et financiers du concessionnaire.

2) Evolution de la concession d'aménagement en 2023

Durant l'année 2023, des travaux de finition et de reprise d'espaces verts ont été réalisés. Le dernier bilan financier 2023, préalable à la clôture de la ZAC, affiche des montants identiques à celui du CRAC 2022. Ce document est joint à la présente délibération.

La ZAC du Centre Bourg a fait l'objet d'une inauguration le 16 juin 2023.

Compte tenu de l'achèvement du programme de travaux, la Commune peut désormais engager la clôture de cette opération d'aménagement ainsi que les dernières régularisations foncières.

VISAS

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2241-1 et L. 1311-13 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 300-5 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 22 juin 2015, approuvant le dossier de création de la ZAC du Centre Bourg ;

Vu le traité de concession du 10 juillet 2015 ;

Vu les comptes rendus financiers annuels (CRAC) 2022 et 2023 présentés par le concessionnaire EXIA.

DÉLIBÉRATIF

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré, le Conseil municipal, décide :

1. **D'APPROUVER** le bilan financier prévisionnel arrêté au 31 décembre 2022 de l'opération, à hauteur de 1 921 511 € HT en dépenses et 1 855 722 € HT en recettes, faisant apparaître un déficit de 65 789 € HT, suivant l'état constaté présenté par la société EXIA au titre du compte-rendu financier annuel (C.R.A.C.) 2022 de la ZAC du Centre Bourg ;
2. **D'APPROUVER** le bilan financier prévisionnel arrêté au 30 juin 2023 de l'opération, à hauteur de 1 921 511 € HT en dépenses et 1 855 722 € HT en recettes, faisant apparaître un déficit de 65 789 € HT, suivant l'état constaté présenté par la société EXIA au titre du compte-rendu financier annuel (C.R.A.C.) 2023 de la ZAC du Centre Bourg ;
3. **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte se rapportant à la présente approbation.

Fait et délibéré à Saint-Cyr-en-Val,

Le Secrétaire de séance,



Michaut

Le Maire,

Vincent MICHAUT



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication électronique sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-saintcyrenval.fr/>), faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux devant la Commune, sise 140, rue du 11 novembre 1918, 45 590 Saint-Cyr-en-Val ;*
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans sis 28, rue de la Bretonnerie, 45 057 Orléans. Ce dernier peut être également saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » via le site internet : <https://www.telerecours.fr/>*

Envoyé en préfecture le 14/09/2023

Reçu en préfecture le 14/09/2023

Publié le



ID : 045-214502726-20230913-59_2023-DE