

DEPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER

COMMUNE DE VINEUIL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du Conseil Municipal du 15 Avril 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quinze du mois d'Avril à 18H30, les membres du Conseil Municipal de Vineuil, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, salle du Conseil municipal, sous la présidence de M. François FROMET, Maire.

Nombre de conseillers municipaux : 29

Nombre de conseillers présents lors du quorum : 22

Nombre de conseillers votants : 26 à la délibération n°2024/13, 27 à la délibération n°2024/14 et 28 à partir de la délibération n°2024/15.

Date de convocation : 11.03.2024 et 08.04.2024

Présents : M. FROMET, M. LEROUX, Mme RIQUELME (procuration de Mme HECTOR-PICARD), M. FROUIN, M. FORNASARI, Mme LORENZO, M. GIBERT, M. MARY, M. MARTINET, Mme BORET, M. BRUNET, M. REBIFFE, M. SARRADIN, M. ADROIT, Mme GRAPPY, M. CROSNIER, Mme REDAIS, Mme REMAY, Mme AZOUG, Mme SAMB, M. GIRAULT (procuration de Mme LAUGE), Mme CHALLIER (procuration de Mme CLAUDON).

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pouvoirs / absences : Mme HECTOR-PICARD donne procuration à Mme RIQUELME, Mme VION-LENORMAND donne procuration à Mme ROUSSELET, Mme LAUGE donne procuration à M. GIRAULT, Mme CLAUDON donne procuration à Mme CHALLIER. Mme MORIT arrive à la délibération n°2024/13 et prend part au vote. Mme ROUSSELET arrive à la délibération n°2024/14 et prend part au vote (procuration de Mme VION-LENORMAND). Mme FHIMA est absente, pas de procuration.

Secrétaire de séance désigné en vertu de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
M. LEROUX.

<<<>>>

<p>2024 / 20 : ZAC MULTISITES : APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION MODIFIE ET DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFIE</p>
--

Rapporteur : François FROMET

Il est rappelé au Conseil Municipal l'historique de la ZAC Multisites :

Par délibération en date du 12 décembre 2011, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation, le dossier de création de la ZAC multisites dit des « Remondées » de la « Haute Rue » et des « Bois Jardins » et a créé la ZAC conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du code de l'urbanisme.

Le projet répond à plusieurs objectifs :

- Apporter une réponse à la tendance au vieillissement de la population communale,
- Diversifier l'offre de logements,
- Augmenter la part du logement aidé en réponse à l'obligation de la loi SRU,
- Organiser de manière cohérente et volontaire le comblement des espaces délaissés par l'urbanisation des décennies 1960 à 1980.

Par arrêté en date du 13 mai 2016, Monsieur le Préfet de Loir et Cher a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC multisites au profit de son concessionnaire 3 VALS aménagement, valant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Vineuil.

Par délibération en date du 21 mai 2013, le Conseil Municipal a décidé de désigner la Société 3 VALS AMENAGEMENT en qualité de concessionnaire d'aménagement et de lui confier, l'aménagement et l'équipement de la ZAC multisites des Remondées, des Terres de la Haute Rue et des Bois Jardins dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération en date du 21 mai 2013, le conseil municipal a autorisé M. le Maire à signer le Traité de Concession d'Aménagement conclu en application de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme. Ce dernier a été signé le 16 juillet 2013.

Par délibérations en date du 27 juin 2016, le Conseil municipal approuvait le dossier de réalisation et approuvait le programme des équipements publics.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation comprenait :

1. Le projet de programme d'équipements publics à réaliser dans la ZAC Multisites
2. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone
3. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps
4. Le régime de la ZAC au regard de la Taxe d'Aménagement
5. Les compléments à l'étude d'impact

Le projet de programme d'équipements publics à réaliser dans la ZAC multisites prévoyait une participation de l'aménageur pour la réalisation d'équipements publics sur le secteur des Bois Jardins pour un montant de 472 359 €, et la requalification de la voirie existante et aménagements de carrefours pour un montant de 652 305 €. Ce dispositif est annulé depuis le 1^{er} janvier 2024.

Afin de répondre aux besoins de la Commune de Vineuil, le projet d'équipement public prévu sur le site de la tranche 1 des Bois Jardins consiste en la réalisation d'un équipement de superstructure, une salle d'évolution d'une superficie totale de 360 m², et d'une capacité d'accueil de 200 personnes. Elle permettra les réunions des associations de la Commune ainsi que les activités scolaires. Le budget de cette construction d'équipement de superstructure est de 1 212 080 € HT (coût du foncier inclus).

L'aménageur réalise sous la maîtrise d'ouvrage du concédant la construction de cet équipement et dans le cadre financier du bilan de l'opération.

La salle d'évolution sera financée par emprunt à hauteur de 800 000 € et en complément, le concédant versera une participation d'équipement d'un montant de 200 000 € HT.

Il est précisé que « lorsque la modification du programme des équipements publics est limitée, sans incidence sur le programme des ouvrages et équipements d'infrastructure et de superstructure à réaliser, le financement et la répartition de la maîtrise d'ouvrage de ces équipements ainsi que sur les modalités de leur incorporation dans le patrimoine des personnes publiques concernées, seule une délibération de l'autorité compétente est nécessaire pour modifier le dossier de réalisation de la ZAC, en particulier le programme des équipements publics, dans les conditions prévues à l'article R.311-7. Dans ce cas, cette décision de modification du programme des équipements publics est également soumise aux conditions de publicité requises à l'article R.311-9 et précisées à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme. » (Rép. min. n° 19895, JOAN Q, 23 juin 2015, p. 4766 et Rép. min. n° 4463, JO Sénat Q, 25 juin 2015, p. 1525)

Au regard du dossier de réalisation modifié, le parti d'aménagement reste identique à celui qui figurait dans le dossier de réalisation approuvé le 27 juin 2016. Seul le programme des équipements publics

doit être adapté afin d'intégrer la nouvelle estimation des coûts de travaux de l'équipement public prévue dans le secteur des « Bois Jardins ».

Le dossier de réalisation modifié comprenant le projet de programme des équipements publics du dossier de réalisation de ZAC, ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération sont joints au présent rapport.

La commission Finances et affaires générales a étudié ce dossier le 26/03/2024.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 01^{er} mars 2010 précisant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2011, tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la ZAC multisites dit des « Remondées » de la « Haute Rue » et des « Bois Jardins » ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2013, désignant la Société 3 VALS AMENAGEMENT en qualité de concessionnaire d'aménagement et lui confiant, l'aménagement et l'équipement de la ZAC multisites des Remondées, des Terres de la Haute Rue et des « Bois Jardins » dans le cadre d'une concession d'aménagement ;

Vu le traité de concession signé le 16 juillet 2013 entre 3 VALS et la commune de Vineuil ;

Vu les délibérations en date du 27 juin 2016 par lesquelles le Conseil municipal approuvait le dossier de réalisation et approuvait le programme des équipements publics ;

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'approuver** le dossier de réalisation modifié de la ZAC multisites des secteurs « Remondées », « Terres de la Haute Rue », « Bois Jardins »,
- **D'approuver** le projet de programme des équipements publics de la ZAC multisites des secteurs « Remondées », « Terres de la Haute Rue », « Bois Jardins » adapté en conséquence,
- **D'autoriser** le Maire, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
A VINEUIL, le 16 avril 2024

Le Maire,

Le secrétaire de séance,



M. François FROMET

M. Henri LEROUX

Transmis au contrôle de légalité le :

17 AVR. 2024

Reçu par le contrôle de légalité le :

N° de transmission FAST : ASCL_2_2024-06-14T15-21-40.00

Identifiant unique de l'acte : 041-214102956-20240415-2024-20-DE

Publié le : 17 AVR. 2024

Le maire soussigné certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de l'acte.

Le Maire,




M. François FROMET

« Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr> ».