

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du Mercredi 18 avril 2018

COMPTE RENDU SOMMAIRE
(Affiché en exécution de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Sont présents :

Christian THOMAS, Jacques THOMAS, Clémentine CAILLETEAU-CRUCY, Alain TRUMTEL, Claudine VERGRACHT, Luc BONNOT, Andrée MARECHAL, Francisco GUILLEN, Jean-Paul REIGNIER, Colette BLAVOT, Gilles PAUMIER, Béatrix JARRE, Corinne CHARLEY, Florence SERARD, Philippe MALARDE, Stéphanie SAINOT, Josette GILLES, Pascal LEPROUST, Valérie BONNIN, Daniel HIVON.

Sont absents :

Séverine KLIZA
Laurence LEON
Hugo FORTIER

Secrétaire de séance : Daniel HIVON

Le procès verbal de la séance du Conseil ordinaire du 14 mars 2018 est adopté à l'unanimité.

N°2018/30 - VENTE D'UN LOCAL COMMERCIAL - PARCELLE CADASTRÉE AM 615

Par délibération du 3 septembre 2007, un ensemble immobilier a été acquis en vue de prévoir l'aménagement de commerces, de logements sociaux et la création d'une place ouverte afin de dynamiser et développer la capacité commerciale de Mardié dans le secteur de Pont aux Moines.

Par délibération n° 2012/133 du 10 octobre 2012, a été approuvée l'acquisition du local commercial à l'angle de l'avenue de Pont aux Moines et de la rue de la Garenne afin de faciliter le transfert de l'actuelle pharmacie.

Par délibération n° 2013/103 du 18 décembre 2013, a été approuvé le bail commercial à usage de pharmacie à compter du 1^{er} juillet 2014 pour une durée de 9 ans moyennant un loyer de 1 300 € indexé.

Mme NOHA, gérante de la SCI NOHA sollicite la commune afin d'acquérir ce local cadastré AM 615 d'une surface de 535 m².

Vu l'avis des domaines en date du 21 décembre 2017,

Il est proposé de vendre ce local au prix de 180 000 € HT soit 216 000 € TTC.

En conséquence, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver ce prix,
- d'autoriser la vente à la SCI NOHA
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux finances à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette vente.

N°2018/31 - REMBOURSEMENT ANTICIPÉ D'UN EMPRUNT

Par délibération du 3 septembre 2007, un ensemble immobilier a été acquis en vue de prévoir l'aménagement de commerces, de logements sociaux et la création d'une place ouverte afin de dynamiser et développer la capacité commerciale de Mardié dans le secteur de Pont aux Moines.

Par délibération n° 2012/133 du 10 octobre 2012, a été contracté un prêt référencé N° 70091757103 d'un montant de 200 000 €, pour l'acquisition des murs commerciaux.

Vu la délibération n° 2018/30 du 18 avril 2018, approuvant la vente de ces murs à la SCI NOHA,

Après avoir pris l'attache de la caisse régionale de crédit agricole mutuel centre Loire afin de procéder au remboursement anticipé du solde du crédit en cours et des indemnités financières.

En conséquence, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver le remboursement anticipé du solde du crédit en cours N° 70091757103 et des indemnités financières dues à la date du 15 juin 2018.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout actes y afférents.

N°2018/32 - ADHÉSION À LA FONDATION DU PATRIMOINE - RENOUELEMENT - APPROBATION

La Fondation du Patrimoine a vocation de promouvoir la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine de proximité.

Ses missions d'intérêt général sont :

- de mobiliser et d'organiser les partenariats publics et privés,
- d'accompagner les porteurs de projets,
- de participer financièrement aux actions de restauration.

Elles sont sources de nouvelles richesses pour la collectivité et permettent notamment :

- d'aider au maintien, à la création d'emplois et à la sauvegarde des savoir-faire,
- de contribuer à la formation et à l'insertion professionnelle des jeunes,
- d'aider à améliorer le cadre de vie et à renforcer l'attractivité, notamment touristique, des communes,
- de renforcer la cohésion sociale et les liens de solidarité entre les générations.

C'est ainsi que, sur la commune de Mardié, la Fondation du Patrimoine a contribué au financement de projets tant privés (pigeonnier de Latingy, petite loge de Genon) que publics (église). La souscription lancée pour la deuxième tranche de l'église a permis le versement d'une subvention de 13 590,98 €. Une nouvelle convention est en cours pour aider au financement de la prochaine tranche. Il est donc important que la commune reste adhérente à la Fondation du Patrimoine.

Le montant de l'adhésion représente la somme de 160 €.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité:

- d'adhérer à la Fondation du Patrimoine pour l'année 2018 moyennant une cotisation de 160 €,
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous actes y afférents.

N°2018/33 - FIXATION DE DIFFÉRENTS TARIFS - BUVETTE TEMPORAIRE - ORGANISATION CONCERT ROCK APPROBATION

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 2014/27 du 28 mars 2014, le Conseil municipal donnant délégation au Maire pour un certain nombre de décisions, et notamment pour « créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ».

Vu l'avis de la commission culture, réunie le 5 avril 2018

Considérant la nécessité de proposer lors de la soirée de concert rock des boissons soumises à une déclaration de 2^{ème} catégorie,

Il est proposé que les tarifs applicables le 2 juin 2018 pour la buvette de la soirée rock soient les suivants :

- Eau de source plate (petite bouteille) : 1.00 €
- Sodas, jus de fruit, eau gazeuse : 1,50 €
- Bière : 2.00 €
- Verre consigné : 1.00 €

Les recettes désignées seront encaissées selon les modes de recouvrement suivants :

- chèque bancaire
- numéraire

En conséquence, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'appliquer les tarifs unitaires énumérés ci-dessus,
- d'autoriser le versement des recettes sur le compte de la commune.
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous actes y afférents.

N°2018/34 - MODIFICATION DU PROJET ÉDUCATIF DU TERRITOIRE

Institués par la loi du 5 juillet 2013, les Projets Educatifs Territoriaux (P.E.D.T.) ont pour vocation de représenter un outil de collaboration locale dont l'objectif est de mobiliser toutes les ressources pédagogiques d'un territoire, afin de garantir la continuité éducative entre le temps scolaire (projet d'école) et les temps de loisirs éducatifs organisés sur le territoire communal.

Les nouveaux rythmes scolaires ont été mis en place en septembre 2014.
Le P.E.D.T a été mis en place en fin d'année 2014.

En juin 2017, le Conseil municipal a approuvé le renouvellement du P.E.D.T. pour une durée de 3 ans.

Après une concertation élargie avec les enseignantes du groupe scolaire et les parents d'élèves la collectivité et le Conseil d'école ont fait le choix de revenir à la semaine des 4 jours.

Le P.E.D.T doit alors être modifié en conséquence.

Vu la délibération n°2017-47 du 7 juin 2017 approuvant le P.E.D.T,

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver la modification du projet éducatif territorial de la commune de Mardié annexé à la délibération,
- d'autoriser le Maire ou l'Adjointe déléguée à signer tous actes y afférents.

PROJET EDUCATIF TERRITORIAL -
Nom de la commune ou de l'EPCI

Durée du PEDT (3 ans maximum) :

1. Coordonnées

Collectivité porteuse du PEDT	Coordinateur du projet
<p>Adresse postale : 45430 Mardie</p> <p>Téléphone : 02.38.46.69.69</p> <p>Adresse électronique : marie@ville-mardie.fr</p>	<p>Nom et prénom du coordonnateur : Mme CAILLETEAU-CRUCY</p> <p>Fonction : Adjointe déléguée à la vie scolaire, à l'enfance et à la jeunesse.</p> <p>Téléphone :02.38.46.69.69</p> <p>Adresse électronique :clementine.cailleteau-crucy@ville-mardie.fr</p>

2. Territoire du PEDT

Communes concernées si RPI, SIIS, SIRIS, CC... :

Nombre d'enfants concernés :

Niveau maternelle (moins de trois ans)	Niveau maternelle (entre trois et cinq ans)	Niveau élémentaire	Niveau secondaire (entre 11 ans et 18 ans)	Nombre total d'enfants
0	123	193		316

Nombre d'établissements publics et privés concernés :

	Publics	Privés	Total
Écoles maternelles	1		1
Écoles élémentaires	1		1
Établissements secondaires			

3. Organisation du PEDT

Planning d'organisation des TAP et du périscolaire :

La collectivité, le COPIL et le conseil d'école, on fait le choix de revenir à la semaine des 4 jours.

Organisation du temps scolaire :

Lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30-11h45 et 13h45-16h30

Organisation du temps périscolaire :

Lundi, mardi, jeudi et vendredi :

Matin: 7h30-8h30

Soir: 16h30-18h30

Une pause méridienne allongée de 30minutes, de 11h45 à 13h45.

Accessibilité aux activités proposées :

TAP		Périscolaire	
Gratuit	Payant	Gratuit	Payant
	Tarif :		Tarif :

Déclarations :

Souhaitez-vous déclarer auprès de la DDCS votre (ou vos) accueil(s) périscolaire(s) ? **oui**

Si oui, veuillez indiquer l'implantation de cet accueil et la direction de cet accueil

Nom de l'accueil	implantation	Direction assurée par	Qualification du directeur
Les Coteaux de Mardié	Rue du Clos Saint Martin	Loux Christelle	DUT carrière sociale (option : animation sociale, socioculturelle)

Souhaitez-vous déclarer auprès de la DDCS vos « Temps d'Activités Périscolaires » ? oui non

(Pour que le TAP puisse être déclaré auprès de la DDCS, sa durée minimale doit être d'une heure)

Si oui, veuillez indiquer l'implantation de ces TAP et la direction de cet accueil

Nom de l'accueil	implantation	Direction assurée par	Qualification du directeur

Taux d'encadrement :

Souhaitez-vous utiliser les taux encadrement allégés dans votre (ou vos) accueil(s) périscolaire(s) ?

oui

(un encadrant pour 14 enfants de moins de 6 ans, un encadrant pour 18 enfants de plus de 6 ans)

Souhaitez-vous utiliser les taux encadrement allégés dans le cadre des TAP ?

4. Etat des lieux

Rappels des objectifs du précédent PEDT	Activités proposées	Bilan/commentaires
Développer l'éducation La coéducation La citoyenneté	Nous travaillons en collaboration avec le projet école, nous mettons divers projets en place sur les temps périscolaire et extrascolaire.	Nous mettons en place des projets de partage, de réflexions et d'acceptations de choix ou de votes. Nous devons continuer à accroître nos relations entre les enseignants et le service enfance/jeunesse, aussi bien sur la définition de règles communes et sur des projets à mettre en place en commun.

5. Nouveaux besoins répertoriés

Objectifs réactualisés	Liens avec le projet d'école	Effets attendus

6. Articulation du PEDT avec les éventuels dispositifs existants

Dispositifs	oui	non
PEL : Projet éducatif local	Oui	
CEL : Contrat éducatif local		
CUCS : Contrat de ville		
CLAS : Contrat local d'accompagnement à la scolarité		
CEJ : Contrat enfance jeunesse	oui	
Autres (à préciser)		

7. Activités proposées lors des TAP

Objectifs poursuivis	Activités utilisées	Niveaux

Les activités se dérouleront :

exclusivement dans l'école

sur d'autres lieux que l'école

8. Acteurs

Fonctionnaires territoriaux ou contractuels

Cadre d'emploi	Activité
8 adjoints d'animations 3 ASTEM	multiples activités : sportives, culturelles, artistiques, manuelles...

Bénévoles

Nombre	Activité

Enseignants

Nombre	Activité

Prestataires

Nom de l'association ou de la société	Activité

Signataires du projet :

Préfet

DASEN

Directeur
de la CAF

Représentant
de la collectivité

N°2018/35 - PARKING DES ÉCOLES - DEMANDE D'AUTORISATION

Afin d'agrandir le parking des écoles, situé rue du clos Saint Martin une demande d'autorisation, effectuée au moyen d'un formulaire cerfa, doit être déposée par la commune, propriétaire des terrains, auprès des services de l'État.

Le dépôt du dossier ne vaut pas autorisation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article R 421-20 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme à déposer et signer la demande de permis d'aménager.

N°2018/36 - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CLOS DE L'AUMÔNE - RÉALISATION DES RÉSEAUX ET OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT - CONVENTION A PASSER AVEC LA SOCIETE FONCIER CONSEIL SNC ET ORLÉANS MÉTROPOLE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 311-4 et R. 311-7,

Vu la délibération n° 2016/29 en date du 16 mars 2016 par laquelle le Conseil municipal a désigné la Société Nexity Foncier Conseil en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la réalisation de la ZAC du Clos de l'Aumône,

Vu la délibération n° 2017/63 en date du 22 novembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a créé la Zone d'Aménagement Concerté du Clos de l'Aumône,

Vu la délibération n° 2018/24 en date du 14 mars 2018 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC du Clos de l'Aumône,

Vu la délibération n° 2018/25 en date du 14 mars 2018 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Clos de l'Aumône,

Vu la délibération d'Orléans Métropole du 29 mars 2018,

Conformément à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme, un accord de principe de la métropole, qui exerce la maîtrise d'ouvrage des travaux d'assainissement en dehors du périmètre des ZAC et assure leur financement, est nécessaire pour la réalisation des équipements d'assainissement sur la ZAC « Clos de l'Aumône » par le concessionnaire de la commune.

Cet accord doit également préciser les modalités d'incorporation des ouvrages dans le patrimoine de la métropole ainsi que, le cas échéant, la participation au financement de l'opération.

Une fois les équipements d'assainissement réalisés et après instruction technique, Orléans Métropole approuvera l'incorporation dans son patrimoine, conformément aux prescriptions techniques du règlement d'assainissement et sous réserve du classement dans le domaine public des biens concernés (voirie et réseaux).

En outre, au stade « avant-projet » de l'opération, les services de la métropole ont étudié le schéma d'assainissement pour lequel un avis favorable a été émis, sous réserve de la transmission des plans, pour validation, à chaque étape de conception du projet et de la prise en compte de ses remarques techniques.

Ils ont notamment souhaité profiter de la réalisation de cette opération d'aménagement pour revoir le mode de gestion des eaux pluviales peu satisfaisant de la rue des Moulins, voirie attenante à la ZAC « Clos de l'Aumône ». Actuellement dirigées vers un fossé existant non prévu à cet effet, ces eaux pluviales seront désormais raccordées au réseau de la ZAC, avant rejet sur le domaine public, rue de la Garenne.

Cette demande impacte le système de gestion des eaux pluviales de la ZAC prévu initialement, puisqu'il était conçu et dimensionné pour répondre aux seuls besoins de l'opération d'aménagement. Les modifications apportées portent sur la profondeur de certaines sections de réseaux pour garantir un écoulement gravitaire, sur le surdimensionnement des réseaux (251 mètres supplémentaires de tuyaux en diamètre 500) et du bassin enterré en aval (de 166 m³ à 325 m³).

Ces modifications représentent un surcoût estimé à 151 000 € HT, soit 181 200 € TTC au taux en de TVA vigueur.

Conformément à l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme, il ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans celle-ci.

Dès lors, il est proposé la répartition financière suivante :

- 36 000 € HT, soit 43 200 € TTC au taux de TVA en vigueur, à la charge de la société FONCIER CONSEIL SNC, prix du poste de refoulement qui aurait été nécessaire pour la collecte des eaux pluviales de la ZAC qui devaient initialement être redirigées vers la rue des Moulins,
- 115 000 € HT, soit 138 000 € TTC au taux de TVA en vigueur, maximum à la charge d'Orléans Métropole, surcoût réel d'une redirection des eaux pluviales de la rue des Moulins, voirie attenante à l'opération, vers la ZAC « Clos de l'Aumône ».

Afin de formaliser les modalités de versement de cette participation à l'aménageur ainsi que la remise des équipements, il est proposé de conclure une convention tripartite entre la société FONCIER CONSEIL SNC, la commune de Mardié et la métropole.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver la convention tripartite de participation financière à passer avec Orléans Métropole et la société FONCIER CONSEIL SNC ayant notamment pour objet de fixer les modalités de versement de la participation financière
- D'autoriser monsieur le Maire à signer cette convention.

N°2018/37 - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CLOS DE L'AUMÔNE - DOSSIER DE RÉALISATION - MODIFICATION N°1

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° 2018/25 en date du 14 mars 2018 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Clos de l'Aumône,

Le service assainissement d'Orléans Métropole souhaite profiter du projet de ZAC pour revoir le mode de gestion peu satisfaisant des eaux de pluies de la rue des Moulins. En effet jusqu'à présent ces eaux de ruissellement étaient redirigées vers un fossé existant non prévu à cet effet. A la demande d'Orléans Métropole, il s'agit dorénavant de les raccorder au réseau de la ZAC et de les acheminer vers les ouvrages de rétention, avant rejet sur le domaine public, rue de la Garenne.

A l'origine, le fonctionnement du système de gestion des eaux pluviales prévu pour la ZAC du Clos de l'Aumône reposait sur une collecte des eaux de pluies à l'intérieur du périmètre de ZAC, associé à un rejet avec un débit de fuite limité sur le réseau du domaine public. En ce sens, aucune eau extérieure au périmètre de ZAC ne venait s'ajouter aux quantités issues des surfaces actives produites par nos ouvrages (voiries, trottoir, espaces verts...). Le dimensionnement et le coût des ouvrages prévus au dossier de réalisation étaient calibrés pour répondre aux seuls besoins de la ZAC.

Les conséquences techniques et financières de ces adaptations :

Ce nouveau schéma hydraulique travaillé avec le service Assainissement d'Orléans Métropole nécessite une adaptation des ouvrages techniques de la ZAC, dont les principaux postes sont les suivants :

1. Approfondissement du réseau des eaux pluviales à environ 2 mètres de profondeur sur certaines sections (notamment sur Clos 2), pour garantir un écoulement gravitaire. Cette plus grande profondeur implique désormais de blinder par endroit la tranchée.
2. Surdimensionnement des réseaux de transport (251 mètres supplémentaires de tuyaux en diamètre 500) : en effet, la quantité d'eau collectée étant supérieure, le diamètre des ouvrages doit augmenter en proportion.
3. Surdimensionnement des ouvrages de stockage en aval (le bassin enterré) : le stockage initial du bassin enterré passe ainsi de 166 m³ à 325 m³ par deux casiers.

Le surcoût global, chiffré sur la base d'un nouveau quantitatif précis élaboré par le BET VRD de l'aménageur (INCA) par l'entreprise adjudicatrice du marché de la ZAC (STPA), est de **150 116 € HT**.

Sur cette base, La société FONCIER CONSEIL SNC propose de participer à hauteur de 36 000 € HT, soit le prix du poste de refoulement qui aurait été nécessaire pour la collecte des eaux pluviales de la ZAC issues du

bassin versant qui devait initialement être redirigé vers la Rue des Moulins. Il s'agit de l'adaptation qui serait nécessaire face au refus d'Orléans Métropole pour ce rejet, considérant la situation actuelle, décrite plus haut, peu satisfaisante.

Il reste donc 114 116 € HT à prendre en charge par Orléans Métropole.

Le service assainissement d'Orléans Métropole a informé l'aménageur après la finalisation du dossier de réalisation de l'impossibilité de rejeter les eaux usées issues de la ZAC dans le collecteur existant, situé rue de la Garenne, qui est saturé, notamment en raison d'une arrivée d'eaux pluviales parasites en période de forte pluie. Il a donc fallu revoir les principes de gestion des eaux usées.

La solution la plus adaptée a été de créer un réseau complémentaire de 600 ml qui se raccorde directement à la station de relèvement des eaux usées de Mardié. Ce surcoût atteint 60 K€. La Mairie accepte une prise en charge à hauteur de 20 K€ par l'intermédiaire d'une diminution de la participation versée par l'aménageur aux équipements publics. La Métropole n'interviendra pas financièrement. La société FONCIER CONSEIL SNC devra donc prendre en charge le solde de 40 K€.

La société FONCIER CONSEIL SNC assurera la maîtrise d'ouvrage de ces travaux conformément aux dispositions issues de l'ordonnance du 29 janvier 2016 qui permet, dans le cadre d'une ZAC, d'accorder l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'aménageur, pour la durée de la concession.

En conséquence, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver La modification n°1 au dossier de réalisation de la ZAC du Clos de l'Aumône.

N°2018/38 - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CLOS DE L'AUMÔNE - AUTORISATION DU MAIRE À SIGNER L'AVENANT N°2 AU TRAITÉ DE CONCESSION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-5,

Vu la délibération n° 2016/29 en date du 16 mars 2016 par laquelle le Conseil municipal a désigné la Société Nexity Foncier Conseil en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la réalisation de la ZAC du Clos de l'Aumône,

Vu la délibération n° 2016/29 en date du 16 mars 2016 par laquelle le Conseil municipal a autorisé le Maire à signer le Traité de concession relatif à la ZAC du Clos de l'Aumône,

Vu le Traité de concession relatif à la ZAC du Clos de l'Aumône, signé le 18 avril 2016.

Vu la délibération n° 2017/63 en date du 22 novembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a créé la Zone d'Aménagement Concerté du Clos de l'Aumône,

Vu la délibération n° 2017/66 en date du 22 novembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le référentiel d'aménagement de la ZAC du Clos de l'Aumône,

Vu la délibération n° 2017/67 en date du 22 novembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Cahier des Charges de Cession de Terrains et le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères, applicables à la ZAC du Clos de l'Aumône,

Vu la délibération n° 2018/24 en date du 14 mars 2018 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC du Clos de l'Aumône,

Vu la délibération n° 2018/25 en date du 14 mars 2018 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Clos de l'Aumône,

Vu l'avenant l'avenant n°1 au traité de concession approuvé par délibération n°2017-68 en date du 22 novembre 2018,

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

L'article 16 du traité de concession portant sur le programme de la zone à la charge du concessionnaire intègre, conformément à l'article 4 du traité de concession, la réalisation de travaux pour le compte d'un tiers (Orléans Métropole). En effet, le service assainissement d'Orléans Métropole a souhaité profiter des travaux de la ZAC pour revoir le mode de gestion des eaux de pluies de la rue des Moulins. Il s'agit de raccorder le réseau EP de la Rue des Moulins au réseau de la ZAC et d'acheminer ainsi les eaux pluviales vers les ouvrages de stockage de la ZAC, avant rejet sur le domaine public, rue de la Garenne. Les conséquences sont à la fois d'ordre technique et financier puisque le surcoût global, chiffré par l'entreprise adjudicatrice du marché de la ZAC est de 150 116 € HT. Sur cette base la Société Foncier Conseil SNC s'est engagée à financer à hauteur du montant qui aurait été dû dans le cadre des travaux de base imposés par Orléans Métropole, soit le prix d'un poste de refoulement pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales du Clos 2 (environ 36 000 €HT). Orléans Métropole prend donc en charge le delta qui s'élève à 115 000 € HT maximum. A cet effet, une convention tripartite (Commune de Mardié, Orléans Métropole, la Société Foncier Conseil SNC) sera signée de façon à ce que la Société Foncier Conseil SNC puisse se faire rembourser et qu'Orléans Métropole.

Les articles 17, 18, 19, 21 du traité de concession portant respectivement sur les modalités de passation des contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux ; sur la présentation des projets d'exécution ; sur l'exécution des travaux ; ainsi que sur le retour et la remise des ouvrages ; précisent que les dispositions indiquées dans le traité s'appliquent également pour Orléans Métropole concernant les réseaux des eaux pluviales et des eaux usées.

L'article 25 du traité de concession portant sur la participation de l'Aménageur est modifié. Les services d'Orléans Métropole ont récemment informé l'Aménageur de l'impossibilité de rejeter les eaux usées issues de la ZAC dans le collecteur existant qui est saturé, notamment en raison d'une arrivée d'eaux pluviales parasites en période de forte pluie. Il a donc fallu revoir le principe de gestion des eaux usées. La solution la plus adaptée a été de créer un réseau parallèle de 600 ml qui se raccorde directement à la station de relèvement des eaux usées de Mardié. Ce surcoût atteint 60 000 € HT et la commune accepte une prise en charge partielle à hauteur de 20 000 € HT à travers la diminution de la participation de l'aménageur aux équipements publics à réaliser de ce montant. La participation totale versée par l'aménageur est ainsi ramenée à 380 000 € HT pour le périmètre ferme et 500 000 € HT pour le périmètre ferme élargi au périmètre conditionnel.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver l'avenant n° 2 au traité de concession de la ZAC du clos de l'aumône, joint à la présente délibération ;
- D'autoriser monsieur le Maire à signer l'avenant n° 2 au traité de concession relatif à la ZAC du clos de l'aumône.



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

« Le Clos de l'Aumône »

TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Avenant n°2 au Traité signé le 18 avril 2016

18 avril 2018

PROJET

Entre :

La commune de Mardié, représentée par son maire en exercice, M. Christian THOMAS, agissant aux fins des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 16 mars 2016 devenue exécutoire le 28/01/2017 et jointe au présent avenant

Ci-après dénommée « la commune » ou le concédant,

D'une part,

Et :

La Société FONCIER CONSEIL SNC, Société en Nom Collectif au capital de 5.100.000 euros, dont le siège social est sis 19 Rue de Vienne à PARIS (TSA 60030 – 75801 PARIS Cedex), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 732 014 964, représentée par M. Gautier HINGANT en qualité de Directeur de l'Agence d'Orléans, 2 Rue Albert 1er à ORLEANS (45000), dûment habilité à cet effet.

Ci-après dénommée « la société » ou l'aménageur ou encore le concessionnaire.

D'autre part.

PREAMBULE

Au terme de la procédure de concertation, le Conseil Municipal, par délibération n°2017/63 en date du 22 novembre 2017, a approuvé le dossier de création, par délibération n° 2018/25 en date du 14 mars 2018 a approuvé le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « Le Clos de l'Aumône », sous le régime des articles L. et R.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 16 mars 2016, la ville de MARDIE a attribué à la société SNC FONCIER CONSEIL la concession d'aménagement de la ZAC « Le Clos de L'Aumône » suite à une procédure de consultation pour la désignation d'un concessionnaire-aménageur.

Le traité de concession signé le 18 avril 2016 a fait l'objet d'un premier avenant le 22 novembre 2017.

Un deuxième avenant est aujourd'hui nécessaire afin de tenir compte :

- de l'application de l'article 50 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 valant autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'aménageur ;
- de la redevance de l'archéologie préventive ;
- de la réalisation par l'aménageur de travaux en matière d'assainissement eau usées et eaux pluviales ;
- du versement d'une participation par Orléans Métropole ;
- de la mise à jour de certaines recettes (convention RRO ENEDIS Notamment) ;
- de la réduction de la participation versée aux équipements publics.

EXPOSE :

L'article 16 du traité de concession portant sur le programme de la zone à la charge du concessionnaire intègre, conformément à l'article 4 du traité de concession, la réalisation de travaux pour le compte d'Orléans Métropole. En effet, le service assainissement d'Orléans Métropole a souhaité profiter des travaux de la ZAC pour revoir le mode de gestion des eaux de pluies de la rue des Moulins. Il s'agit de raccorder le réseau EP de la Rue des Moulins au réseau de la ZAC et d'acheminer ainsi les eaux pluviales vers les ouvrages de stockage de la ZAC, avant rejet sur le domaine public, rue de la Garenne. Les conséquences sont à la fois d'ordre technique et financier puisque le surcoût global, chiffré par l'entreprise adjudicatrice du marché de la ZAC est de 150 116 € HT. Sur cette base NEXITY s'est engagé à financer à hauteur du montant qui aurait été dû dans le cadre des travaux de base imposés par Orléans Métropole, soit le prix d'un poste de refoulement pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales du Clos 2 (environ 36 000 €HT). Orléans Métropole prend donc en charge le delta qui s'élève à 115 000 € HT maximum. A cet effet, une convention tripartite (Mairie, Orléans Métropole, NEXITY) sera signée de façon à ce que NEXITY puisse se faire rembourser et qu'Orléans Métropole.

Les articles 17, 18, 19, 21 du traité de concession portant respectivement sur les modalités de passation des contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux ; sur la présentation des projets d'exécution ; sur l'exécution des travaux ; ainsi que sur le retour et la remise des ouvrages ; précisent que les dispositions indiquées dans le traité s'appliquent également pour Orléans Métropole concernant les réseaux des eaux pluviales et des eaux usées.

L'article 25 du traité de concession portant sur la participation de l'Aménageur est modifié. Les services d'Orléans Métropole ont récemment informé l'Aménageur de l'impossibilité de rejeter les eaux usées issues de la ZAC dans le collecteur existant qui est saturé, notamment en raison d'une arrivée d'eaux pluviales parasites en période de forte pluie. Il a donc fallu revoir le principe de gestion des eaux usées. La solution la plus adaptée a été de créer un réseau parallèle de 600 ml qui se raccorde directement à la station de relèvement des eaux usées de Mardié. Ce surcoût atteint 60 000 € HT et la commune accepte une prise en charge partielle à hauteur de 20 000 € HT à travers la diminution de la participation de l'aménageur aux équipements publics à réaliser de ce montant. La participation totale versée par l'aménageur est ainsi ramenée à 380 000 € HT pour le périmètre ferme et 500 000 € HT pour le périmètre ferme élargi au périmètre conditionnel.

Par ailleurs, certaines des annexes sont mises à jour de la façon suivante :

- ANNEXE 3 : Modalités Prévisionnelles de Financement
- ANNEXE 7 (nouvelle pièce) : Délibérations du Conseil Municipal du 18 avril 2018 approuvant la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 relatif à la modification de l'article 16 du traité de concession portant sur le programme de la zone à la charge du concessionnaire :

Il est ajouté la disposition suivante : en accord avec Orléans Métropole et la Commune, le programme des travaux d'aménagement inclut également le raccordement du réseau des eaux pluviales de la rue des Moulins, extérieure au périmètre de la ZAC, à celui aménagé dans le cadre de la ZAC, et le dimensionnement des ouvrages qui en découle. Le surcoût induit est partagé entre Orléans Métropole à hauteur de 76% plafonnés à 115 000 € HT et l'Aménageur à hauteur de 24% plafonnés à 36 000 € HT. Une convention tripartite entre la Commune, Orléans Métropole et l'Aménageur sera établie précisant les conditions de réalisation de ces équipements, leur maîtrise d'ouvrage et leur financement.

ARTICLE 2 relatif à la modification de l'article 17 du traité de concession portant sur les modalités de passation des contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux :

Il est précisé que ces dispositions seront également appliquées vis-à-vis d'Orléans Métropole concernant les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées.

ARTICLE 3 relatif à la modification de l'article 18 du traité de concession portant sur la présentation des projets d'exécution

Il est précisé que ces dispositions seront également appliquées vis-à-vis d'Orléans Métropole concernant les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées.

ARTICLE 4 relatif à la modification de l'article 19 du traité de concession portant sur l'exécution des travaux

Il est précisé que ces dispositions seront également appliquées vis-à-vis d'Orléans Métropole concernant les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées.

En outre, cet article est complété de l'application de l'article 50 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, qui précise que lorsque le contrat de concession emporte occupation du domaine public, il vaut autorisation d'occupation de ce domaine pour sa durée. Le concessionnaire dispose de droits réels sur les ouvrages et équipements qu'il réalise. Ces droits lui confèrent les prérogatives et obligations du propriétaire, dans les conditions et limites définies par les clauses de la concession ayant pour objet de garantir l'intégrité et l'affectation du domaine public.

En application de ces dispositions, le présent traité vaut autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'aménageur, pour la durée de la concession.

ARTICLE 5 relatif à la modification de l'article 21 du traité de concession portant sur le retour et la remise des ouvrages

Il est précisé que ces dispositions seront également appliquées vis-à-vis d'Orléans Métropole notamment concernant les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées.

ARTICLE 6 relatif à la modification de l'article 25 du traité de concession portant sur la participation de l'Aménageur

L'aménageur participera à hauteur de 380 000 € HT en numéraire au titre des équipements à réaliser ou à renforcer par la Commune du fait des nouveaux besoins générés par l'opération d'aménagement pour le périmètre ferme (pour 140 logements minimum).

Cette participation s'élèvera à 500.000 € HT en cas d'urbanisation du périmètre ferme et du périmètre conditionnel (pour 170 logements minimum).

ARTICLE 7 :

Toutes les clauses du traité de concession non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Fait à Mardié

Le /.../.....

Sur pages, en quatre exemplaires originaux

Commune de Mardié

Le concessionnaire SNC FONCIER CONSEIL

Le Maire

Le Directeur d'Agence d'Orléans

ANNEXES AU TRAITE DE CONCESSION

- ANNEXE 1 – Périmètre de l'opération annexée à la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2015
Inchangée.
- ANNEXE 2 – Planning prévisionnel de la ZAC
Inchangée.
- ANNEXE 3 – Bilan financier prévisionnel
Actualisation des Modalités Prévisionnelles de Financement
Actualisation du versement prévisionnel des participations de la 2^{ème} phase
- ANNEXE 4 – Charte d'aménagement durable
Inchangée
- ANNEXE 5 – Schéma d'aménagement
Inchangée
- ANNEXE 6 - Délibérations du Conseil Municipal du 22 novembre 2017 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et Référentiel de l'Aménagement.
Inchangée
- ANNEXE 7 - Délibérations du Conseil Municipal du 18 avril 2018 approuvant la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC.
Nouvelle annexe

N°2018/39 - ASSOCIATION SOM DANSE - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

Afin de relancer la dynamique de l'association SOM DANSE après la démission de tout le bureau et afin de permettre de démarrer une année 2018-2019 sereinement.

L'association sollicite une subvention exceptionnelle afin d'acheter des tee-shirts floqués avec le logo de la SOM DANSE et le logo de la ville de Mardié.

En cela, l'association demande à la commune de bien vouloir lui verser une subvention exceptionnelle de 321 € correspondant à la moitié de la dépense engagée.

Il est rappelé que cette attribution exceptionnelle, conformément à la charte, sera versée moyennant justificatif de la dépense effectuée.

En conséquence, le Conseil municipal décide à 22 voix pour et 1 abstention :

- d'accorder et de verser une subvention exceptionnelle d'un montant de 321 € à l'association SOM DANSE.

Les délibérations peuvent faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir pendant un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication.

Affiché, le 20 avril 2018

Le Secrétaire de Séance,
Daniel HIVON