

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2023

Délibération : **2023-09-98**  
OBJET : **ZAC DE VIRELOUP – TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT  
– AVENANT N°1**

Nomenclature : 2.1.5

**En exercice** : 26

**Présents** : 21

**Pouvoirs** : 5

**Absents** : 0

**Votants** : 26

Délibération comportant :

- ANNEXE - AVENANT N°1  
ZAC DE VIRELOUP

ANNEXE - AVENANT au TCA

- ANNEXE 5 - Calendrier

prévisionnel de l'opération

ANNEXE - AVENANT au TCA

- ANNEXE 6 - Bilan financier

prévisionnel plan de

financement

ANNEXE - AVENANT au TCA

- ANNEXE 7 - Grille de

rémunération

ANNEXE - AVENANT au TCA

- ANNEXE 8 - Programme

prévisionnel des constructions

et des équipements

ANNEXE - AVENANT au TCA

- ANNEXE 11 - Statuts de la

SNC Le Bosquet des Sources

ANNEXE - AVENANT au TCA

- ANNEXE 12 - Arrêté autor.

aménagements hydrauliques 2023

01 25

ANNEXE - AVENANT au TCA

- ANNEXE 14.1 - Plan

composition Tr.3

ANNEXE - AVENANT au TCA

- ANNEXE 14.2 - Plan

composition Tr.4

ANNEXE - AVENANT au TCA

- ANNEXE 15 - Extrait Kbis

ANNEXE - AVENANT au TCA

- ANNEXE 16 - Détails des

dépenses payées

**Rapporteur** : Alain ROYER

Le vingt-huit septembre deux mille vingt-trois à 19 heures 15, le conseil municipal légalement convoqué le vingt-et-un septembre deux mille vingt-trois s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Alain ROYER, Maire.

**Les membres présents en séance :**

Alain ROYER, Claude RINCE, Marie-Thérèse BERAGNE, Elisa DRION, Benjamin VACHET, Béatrice MIERMONT, Isabelle GROLLEAU, Jean-Marc COLOMBAT, Valérie ROBERT, Romain MONDEJAR, Jean-Claude SALAU, Alizée GUIBERT, Frédéric CHAPEAU, Catherine RENAUDEAU, Emile FORTINEAU, Gil RANNOU, Gwénola LEBRETON, Emmanuel RENOUX, Alain BLANCHARD, Gwenn BOULZENEC, Fabien MENEGHETTI.

**Le ou les membre(s) ayant donné(s) un pouvoir :**

Mickaël MENDES donne pouvoir à Claude RINCE, Augustin MOULINAS donne pouvoir à Isabelle GROLLEAU, Yvon LERAT donne pouvoir à Alain ROYER, Soumaya BAHIRAEI donne pouvoir à Alain BLANCHARD, Christian CORDEIRO donne pouvoir à Emmanuel RENOUX.

**Le ou les membres absent(s) : /**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.300-4 et suivants, R. 300-4 et suivants,

**Vu** l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et le décret 2016-86 du 1er février 2016,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2019 qui a désigné le groupement constitué entre les sociétés METAY PROMOTEUR IMMOBILIER et VAL D'ERDRE PROMOTION, concessionnaire de la ZAC de Vireloup,

**Vu** le traité de concession d'aménagement pour la ZAC de Vireloup signé le 9 juillet et notifié au concessionnaire le 31 juillet 2019,

**Considérant** les deux évènements majeurs ayant modifié les conditions initiales de réalisation de l'opération d'aménagement,

Est exposé ce qui suit :

Le calendrier de réalisation et les conditions économiques qui ont présidé à la passation du traité de concession d'aménagement entre la ville et le groupement METAY PROMOTEUR IMMOBILIER et VAL D'ERDRE PROMOTION, ont été fortement impacté par

- la nécessaire adaptation du projet urbain résultat de l'actualisation des études environnementales demandées par les services de l'Etat ;

Après réalisation des compléments d'étude attendus, l'arrêté préfectoral du 25 janvier 2023 a autorisé les travaux d'aménagements des tranches 3 et 4 de la ZAC de Vireloup avec deux ans de décalage par rapport au calendrier initial. Cet arrêté prescrit par ailleurs des mesures compensatoires qui se traduisent par :

- la réduction des surfaces urbanisables ;
- l'obligation de trouver de nouvelles zones de compensation, en dehors du périmètre de la ZAC avec des besoins d'acquisition foncière complémentaires,
- des coûts non prévus initialement sur le bilan prévisionnel de la concession (augmentation des dépenses d'études et foncières, diminution de la surface cessible, frais financiers).
- l'annulation partielle du PLUi par le jugement du tribunal administratif de Nantes en date du 11 juillet 2023, suspendant la constructibilité de la ZAC de Vireloup.

Dans ces conditions, il apparaît nécessaire de réexaminer le traité de concession et de procéder à des ajustements sous la forme d'un avenant ayant pour objets de :

- subroger la SNC Le Bosquet des Sources au groupement constitué entre les sociétés METAY PROMOTEUR IMMOBILIER et VAL D'ERDRE PROMOTION, conformément à l'article 4.1.2 du traité de concession,
- confier à l'aménageur une mission de suivi dans la mise en œuvre des mesures compensatoires figurant dans l'arrêté préfectoral du 25 janvier 2023,
- proroger la durée de la concession d'aménagement,
- modifier le calendrier prévisionnel,
- autoriser l'aménageur à intervenir en tant que promoteur dans le programme de construction,
- modifier les modalités d'imputation de la rémunération de l'aménageur,
- modifier le règlement final de la concession en l'absence de l'approbation de la modification du PLUi restaurant la constructibilité de la zone,
- modifier les annexes du traité de concession,

Le projet d'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de Vireloup répondant à ces différents objets est joint en annexe à la présente délibération.

Vu l'avis de la Commission « Aménagement, Environnement, Transition énergétique » du 12 septembre 2023,

**Il est proposé aux membres du conseil municipal :**

- D'APPROUVER le projet d'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de VIRELOUP,
- D'AUTORISER M. le Maire à signer ledit avenant et toutes pièces afférentes à cette affaire.

**Le Conseil Municipal APPROUVE cette délibération : 19 voix POUR - 1 ABSENTION - 6 voix CONTRE.**

ABSTENTION : Gil RANNOU

CONTRE : Emmanuel RENOUX, Gwen BOULZENEC, Alain BLANCHARD, Fabien MENEGHETTI, Soumaya BAHIRAEI, Christian CORDEIRO.

Pour extrait conforme.

Treillières, le 28 septembre 2023

Alain ROYER, Maire



Secrétaire de Séance,  
Isabelle GROLLEAU



Accusé de réception en préfecture  
044-214402091-20230928-2023-09-98-DE  
Date de télétransmission : 04/10/2023  
Date de réception préfecture : 04/10/2023