Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 035-213502784-20251211-V_DEL_2025_156-DE

Saint-Grégoire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE DU 11 DÉCEMBRE 2025

Date de convocation : 5 décembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à 19h00 , les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Grégoire, convoqués conformément aux articles L.2121-10 à 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en mairie, sous la présidence de VINET Liliane.

Etaient présents :
REMOISSENET Laëtitia, VINET Liliane, PASQUET Nathalie, ROUXEL Frédérique, GUYOT Jean-Yves, AMELOT Delphine, LEHAGRE Alain, JUGDÉ Jean-Claude, DUCIEL Christine, AMPIGNY Joby, CHUBERRE Philippe, BENOIST Florence, DE VERGIE Guillaume, ROUX Émeline, BABES Anca, SIMON Mélanie, CHARDINNE DELISLE Laurène, DEFRANCE Matthieu, ALIAGA Marie, MAREAU Yannick, LE COLLETER Gwénolé

Absent(s) excusé(s) :
DU MOTTAY Éric (Mandataire REMOISSENET Laëtitia), MOREL Christian (Mandataire BABES Anca), GALLIER Maxime (Mandataire VINET Liliane), BIGOT Yves (Mandataire PASQUET Nathalie), IGHAFI Ilyes (Mandataire SIMON Mélanie), GREIVELDINGER Jacques (Mandataire AMELOT Delphine), POSTEC Christelle (Mandataire ROUXEL Frédérique), DELAUNAY Myriam (Mandataire CHARDINNE DELISLE Laurène)

CHUBERRE PHILIPPE a été nommé(e) secrétaire de séance.

N° V_DEL_2025_156 URBANISME - ZAC MULTISITE - AVENANT N°2 AU CONTRAT DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE LA SEMOP

(Rapporteur : CHUBERRE Philippe)

***VU** le Code de l'urbanisme, et en particulier ses articles L. 300-4, L. 300-5, R. 300-4 à R. 300-9 ;*

***VU** le Code général des collectivités territoriales, et en particulier ses articles L. 1541-1 à L. 1541-3, et L 1523-2 et L. 1523-3 ;*

***VU** le Code de la commande publique, et en particulier la troisième partie relative aux contrats de concession ;*

***VU** le Code de commerce ;*

***VU** l'arrêté préfectoral du 3 août 2021 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la Zac Multisite,*

***VU** l'arrêté préfectoral du 3 août 2021 portant autorisation environnementale sur l'aménagement de la ZAC Multisite,*

***VU** la délibération n° V_DEL_2021_039 du Conseil Municipal du 26 avril 2021 approuvant la création de la ZAC Multisite,*

***VU** la délibération n°V_DEL_2021_081 du Conseil Municipal du 5 juillet 2021 approuvant la déclaration de projet de la ZAC Multisite,*

***VU** l'arrêté préfectoral du 3 août 2021 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Multisite,*

Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 035-213502784-20251211-V_DEL_2025_156-DE

***VU** l'arrêté préfectoral du 3 août 2021 portant autorisation environnementale sur l'aménagement de la ZAC Multisite,*

***VU** la délibération n° V_DEL_2022_138 du Conseil Municipal du 12 décembre 2022 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Multisite,*

***VU** la délibération n° V_DEL_2024_104 du Conseil Municipal du 11 juillet 2024 approuvant le dossier de réalisation modifié de la ZAC Multisite,*

***VU** la délibération n° V_DEL_2024_107 du Conseil Municipal du 11 juillet 2024 approuvant le choix de l'attributaire et du contrat de concession et portant autorisation de signature,*

***VU** la délibération du Conseil Municipal n°2024-108 en date du 11 juillet 2024 approuvant la création de la SEMOP « SAINT-GREGOIRE ÉVOLUTION » titulaire du contrat de concession d'aménagement pour le secteur du Bout du Monde et le sous-secteur de la Forge ;*

***VU** la délibération du Conseil Municipal n°2024-109 en date du 11 juillet 2024 approuvant les statuts et le pacte d'actionnaires de la SEMOP SAINT-GRÉGOIRE ÉVOLUTION et la composition du conseil d'administration ;*

***VU** le contrat de traité de concession signé le 30 octobre 2024 ;*

***VU** la délibération du Conseil Municipal n°2025-098 en date du 10 juillet 2025 approuvant l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement de la SEMOP SAINT-GRÉGOIRE ÉVOLUTION ;*

***CONSIDÉRANT** l'avis favorable du Conseil d'Administration de la SEMOP en date du 26 novembre 2025 ;*

***CONSIDÉRANT** que des considérations de fait et de droit nécessitent une modification du contrat de concession précité ;*

Chers collègues,

Au terme d'une procédure de mise en concurrence mise en œuvre par la Commune de Saint-Grégoire, le Conseil municipal a approuvé par délibérations du 11 juillet 2024 le choix du groupement destiné à participer au capital de la SEMOP Saint-Grégoire Evolution, la création de la SEMOP et la signature avec cette dernière de la concession d'aménagement de la ZAC Multisite.

La SEMOP a été immatriculée au RCS de Rennes le 29 octobre 2024.

Le contrat de concession d'aménagement a été signé le 30 octobre 2024 sur la base de l'offre finale remise par le groupement attributaire, et notifié au Concessionnaire en date du 06 novembre 2024

A la suite de la signature du Contrat, un avenant n° 1 a été conclu le 31 octobre 2025 pour tirer les conséquences d'évolutions mineures de l'opération concernant :

- Une modification de la maîtrise d'ouvrage de travaux de déconstruction,
- Les conditions financières d'acquisition de certaines parcelles,
- Le montant des frais financiers,
- Des clarifications à apporter concernant les conditions d'acquisition d'une parcelle.

Le Contrat prévoit par ailleurs que pour s'assurer du respect par les constructeurs des prescriptions urbanistiques et architecturales prévues au Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) ainsi qu'au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), les projets des constructeurs devront être soumis au visa du ou des architectes conseils de l'Opération.

En revanche, le Contrat ne précise par à quelle Partie, la Ville en qualité de Concédant au traité de concession ou la SEMOP en qualité de Concessionnaire, incombe le recours aux architectes conseils et la délivrance du visa alors que chacune des Parties dispose de compétences et obligations, dans l'exécution de l'Opération et du Contrat, au niveau de la mise en œuvre des prescriptions urbanistiques et architecturales.

Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 035-213502784-20251211-V_DEL_2025_156-DE

Il est donc apparu nécessaire de préciser ce point entre les Parties afin d'éviter des retards ou difficultés ultérieurs dans la mise en œuvre de l'Opération au niveau des projets de construction.

Pour les projets de construction dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par un bailleur et/ou un promoteur, dans le souci de veiller à la cohérence et la qualité de l'intégration urbaine, architecturale et paysagère d'ensemble des constructions à l'échelle des futurs quartiers, la Commune de Saint-Grégoire, en qualité de Concédant, sera en charge de la désignation sous sa responsabilité de l'architecte conseil, de la conclusion, en son nom, et de l'exécution du contrat avec ce dernier, puis de la saisine de l'Architecte Conseil des lots opérateurs dans le cadre de la procédure de délivrance des visas prévus à l'article 14.2 du Contrat.

Pour les projets de construction dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par des particuliers (terrains à bâtir libres de constructeur), dans le souci de veiller à la cohérence et la qualité de l'intégration urbaine, architecturale et paysagère d'ensemble des constructions à l'échelle des futurs quartiers et en cohérence avec l'aménagement du secteur du Bout du Monde, la SEMOP, en qualité de Concessionnaire, sera en charge de la désignation sous sa responsabilité de l'architecte conseil des terrains à bâtir libres de constructeur, de la conclusion, en son nom, et de l'exécution du contrat avec ce dernier, puis de la saisine de l'Architecte Conseil.

Dans tous les cas, il est rappelé que cette procédure, l'instruction et la délivrance du visa, s'inscrivent exclusivement dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure susvisée prévue au Contrat. En conséquence, sa mise en œuvre et la délivrance du visa, ainsi que les commentaires éventuels transmis, sont indépendants de l'instruction des demandes d'autorisation de construire des constructeurs et ne préjugent en aucun cas de la délivrance des dites autorisations.

Dans ce contexte, l'objet de l'avenant n° 2 est de modifier le Contrat pour apporter les précisions susvisées, étant précisé que cet Avenant n'apporte aucune modification substantielle au Contrat et n'en modifie pas le montant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE :

1°/ D'APPROUVER l'avenant n°2 au contrat de concession d'aménagement tel que joint à la présente délibération.

2°/ D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant habilité à prendre toutes les mesures et à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

VOTE : UNANIMITE 25 POUR
Ne prennent pas part au vote :
REMOISSENET Laëtitia , DU MOTTAY Éric , PASQUET Nathalie , DEFRANCE Matthieu

Les administrateurs de la SEMOP (L. Remoissenet, M. Defrance, N. Pasquet) quittent la salle lors de la présentation de la présente délibération. Ils ne prennent par ailleurs pas part aux votes. La présidence est confiée à L. VINET

Fait à Saint-Grégoire le 11 décembre 2025

Le Maire,	Secrétaire de séance,
REMOISSENET Laetitia	CHUBERRE Philippe