Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 035-213503642-20251210-128_12_2025-DE

Noyal-Châtillon-sur-Seiche, le mercredi 10 décembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 10 DECEMBRE 2025

Le mercredi dix décembre deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche se sont réunis sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, le jeudi quatre décembre conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 29 membres.

Nombre de conseillers en Exercice : 29	Nombre d'abstentions : 0
Nombre de conseillers présents : 25	Nombre de votants : 26
Nombre de procurations : 1	Nombre de votes pour : 23
	Nombre de votes contre : 3

Étaient présents :

M. GUÉRET Sébastien, Mme LE BOULER Valérie, M. MORVAN Arnaud, Mme LAMART Dominique, M. BODIN Gilles, Mme NEDJAR Nadia, M. LAMBALLAIS Antoine, Mme PRONIER Valériane, M. NICOLLE Henri, M. JULIEN Loïc, Mme SERRE Muriel, Mme CLOAREC Béatrice, M. CHENAIS Anthony, M. DE BEL AIR Gilles, M. BOUVET Gaëtan, Mme BLANCHARD Agnès, Mme LESAGE Catherine, M. BOURTOURAULT Michel, M. RIVOAL Jacques, M. RAVEL Claude, Mme FLORET Karine, M. BELLANGER Rodolphe, Mme FONTENAY Julie, M. DELINOTTE Thibault, Mme BOZEC Nolwenn.

Absents Excusés :

M. MENEUST Philippe procuration à Mme BLANCHARD Agnès, M. GUETTE Christian, Mme COENT Annie, M. CHAHID Mohamed.

M. Jacques RIVOAL a été désigné secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 4 décembre 2025 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 1er octobre 2025 est lu et arrêté.

128_12_2025 – URBANISME – ZAC CENTRE VILLE – AVENANT N°4 AU CONTRAT DE CONCESSION AVEC LA SPLA TERRITOIRES PUBLICS

Monsieur Arnaud Morvan, adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux, rappelle au conseil municipal que par délibération n°69-05-2012, la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche décidait de concéder la réalisation de la ZAC multisites Centre-Ville auprès de la SPLA Territoires Publics et ce pour une durée de 10 ans jusqu'au 4 juin 2022.

Au travers des missions du concessionnaire, différents avenants ont été pris selon le calendrier et décisions suivantes :

Avenant n°1 approuvé par délibération n°55-03-2015

- Il visait à redéfinir les missions du concessionnaire, en matière de négociations foncières, d'acquisitions et de libération des immeubles et par voie de conséquence les conditions de rémunération de la SPLA Territoires Publics

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 035-213503642-20251210-128_12_2025-DE

Avenant n°2 approuvé par délibération n°180-12-2018

- Il visait à redéfinir le montant de la participation financière communale d'équilibre au bilan de l'opération s'établissant à 1950K€HT *(Hors valorisation des fonciers communaux)*

Avenant n°3 approuvé par délibération n°08-02-2022

- Il visait à proroger la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2026, à modifier de nouveau le montant de la participation financière communale d'équilibre au bilan de l'opération s'établissant à 1 150 K€HT *(Hors valorisation des fonciers communaux)*, à redéfinir les conditions de rémunération de la SPLA territoires Publics en y incluant notamment une somme forfaitaire additionnelle de 50K€ considérant la refonte du plan de composition du secteur APPERT et le suivi des projets d'initiative privée sur les lots APP2-APP3-APP4.

Le conseil municipal est de nouveau appelé à examiner la proposition d'un nouvel avenant n°4 à la concession d'aménagement qui prévoit :

- Une nouvelle prorogation de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2029, eu égard aux délais nécessaires pour la parfaite réalisation du secteur APPERT avec la livraison des programmes immobiliers et la réception des espaces publics,
- La révision du montant de rémunération forfaitaire de 50 000 € passant à 8 711 € considérant la part limitée des projets d'initiative privée au sein du secteur APPERT vis-à-vis de l'ensemble des programmes immobiliers,

- De prendre en compte les évolutions du montant global de la participation communale à l'équilibre de l'opération, passant de 1 393 410 € à 1 404 930 €HT (Valorisation des fonciers communaux comprise).
  - *Participation financière communale : 1 150 K€HT*
  - *Valorisation des fonciers communaux cédés à l'€ symbolique : 254 930 €HT (+ 11 520 €HT de revalorisation par les services du cadastre)*

La présentation étant faite, il est proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER le projet d'avenant n°4 au contrat de concession avec la SPLA Territoires Publics, dont les dispositions nouvelles ont été exposées ci-avant,**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer l'avenant et à engager toute démarche nécessaire à la bonne exécution de ces décisions,**

ANNEXE N°10 – PROJET D'AVENANT N°4 AU CONTRAT DE CONCESSION AVEC LA SPLA TERRITOIRES PUBLICS

- **Délibération approuvée à la majorité (23 POUR / 3 CONTRE)**

Pour extrait conforme,

Le Maire, Sébastien Guéret

