



La Plaine sur mer

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
du 16 Décembre 2025**

Délibération n° 2025-116

Nombre de Conseillers

En exercice :	27
Présents :	19
Pouvoirs :	3
Votants :	22

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 16 décembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de La Plaine-sur-Mer, dûment convoqué le 10 décembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Danièle VINCENT, Maire.

Étaient présents

VINCENT Danièle, Maire,
DUGABELLE Denis, MOINEREAU Maryse, BOULLET Benoît, RIBOULET Marie-Andrée, RICHEUX Sébastien, Adjoints,
LERAY Marc, BURLÉN Isabelle, HERVÉ Catherine, DANET Sylvie, LABARRE Chantal, TISSIER Daniel, FOUCHER Maryline, BLONDEL Isabelle, LERAY Olivier, CHEREAU Sophie, PERISSINOT Olivier, QUELTIER Caroline, LEPINE Nicolas, Conseillers municipaux

Excusés représentés

LETOURNEAU Yvan donne pouvoir à DUGABELLE Denis, GENARD Régine donne pouvoir à HERVÉ Catherine, LASSALLE Dominique donne pouvoir à LERAY Marc

Absents non représentés

DOLU Cécile, GUILLEMOT Bernard, VINET Jacky, LUCAS Nathalie, LEBELLE Bernard

Secrétaire de séance : BOULLET Benoît – adopté à l'unanimité

Objet : ZAC Cœur de Bourg – Approbation de l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Centre-Bourg

Dans le cadre du projet d'aménagement de plusieurs nouveaux quartiers d'habitation dans le centre-ville de La Plaine sur Mer, une zone d'aménagement concerté a été créée par une délibération du conseil municipal du 25 avril 2016.

A l'issue d'une procédure de consultation lancée pour désigner un concessionnaire pour la réalisation de la ZAC, un traité de concession pour l'aménagement de la ZAC a été signé le 12 septembre 2017 avec LAD-SELA.

Ce contrat est destiné à fixer les droits et obligations des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions sous le contrôle de la commune. Il détermine également les modalités de rémunération du concédant (titre IV du traité de concession).

Sa durée a été initialement fixée à 13 années, soit une fin prévue en 2031.

Il porte sur trois sites distincts pour un périmètre total de 24,1ha (1 secteur au Nord du Bourg et deux secteurs à l'Est).

Depuis la création de la zone d'aménagement concerté, en 2016 et la signature du traité de concession en 2017, de nombreuses évolutions sont intervenues sur le projet, nécessitant une réactualisation de plusieurs dispositions de ce dernier.

Il est ainsi proposé la signature d'un 1^{er} avenant au traité de concession initial portant sur les éléments suivants :

-le périmètre de la ZAC :

Réduction du périmètre initial de 22ha (3 sites) à 7ha (1site)

-la durée de la concession :

La durée initiale était de 13 ans, il est prévu de la prolonger de 4 ans, portant la durée totale de la concession à 17 ans, jusqu'au 31 décembre 2034.

-le programme prévisionnel des constructions :

TCA initial	Avenant 1
370 logements représentant une mixité dans la typologie des logements et 20 % de logements sociaux à l'échelle de l'opération (répartis entre 12% de logements locatifs sociaux et 8 % de logements en accession sociale)	200 logements environ dont 30% de logements sociaux parmi lesquels 1/3 minimum de logements en accession sociale à la propriété (BRS ou PSLA)

-le programme prévisionnel des travaux :

Conformité au plan de composition général validé en Comité de pilotage en décembre 2025

-la participation du concédant (la commune) :

Il s'agit d'une participation à l'équilibre de l'opération de l'ordre de 750 00 € HT versée par la commune sous forme d'une participation contre remise d'ouvrages (versée en deux fois en 2031 et 2034 à l'achèvement respectif des tranches 1 et 2).

-le boni de l'opération :

TCA initial	Avenant 1
En cas de solde final d'exploitation excédentaire, partage du boni à part égales entre concédant et concessionnaire	En cas de solde final d'exploitation excédentaire, celui-ci sera conservé par le CONCESSIONNAIRE, après déduction du montant des participations éventuellement versées à l'opération par le CONCEDANT. *

-la rémunération du concessionnaire (LAD) :

Il est proposé une diminution du montant de la rémunération totale passant de 1 287 394 € à 971 648 € en diminuant la part de rémunération sur le poste commercialisation et en passant au forfait sur le poste gestion courante.

Le projet d'avenant est annexé à la présente

Vu le code général des collectivités territoriales

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

Vu la délibération du 25 avril 2016 approuvant le dossier de création de la ZAC dénommée « Extension du Centre-Bourg » et décidant de lancer la procédure de consultation en vue de désigner un concessionnaire d'aménagement,

Vu la délibération du conseil municipal du 24 juin 2017,

Vu le traité de concession en date du 12 septembre 2027,

Vu le projet d'avenant au traité de concession ci-joint,

Considérant que depuis la création de la zone d'aménagement concerté, en 2016 et la signature du traité de concession en 2017, de nombreuses évolutions réglementaires et techniques sont intervenues sur le projet et sont venues impacter sa réalisation,

Considérant qu'il est nécessaire d'actualiser en conséquence le contenu du traité de concession initial sur les éléments suivants : le périmètre de la ZAC Centre-bourg, la durée de concession, le programme prévisionnel de construction, le programme prévisionnel des travaux, la participation du concédant, le boni de l'opération, la rémunération du concessionnaire,

Sur le rapport présenté par Madame Le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le compte rendu financier de l'année 2024 des comptes de la Zone d'Aménagement Concerté Centre-bourg conformément aux dispositions des articles L5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Danièle VINCENT
Maire



Benoît BOULLET
Secrétaire de séance



