Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL DE RESILIATION

Vu le Code Civil et notamment ses articles 2044 et suivants ;

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment son article L.423-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.300-1 et L300-4 et suivants ;

Vu la délibération du 26 novembre 2012 par laquelle la commune de Saint-Cyr-en-Val a créé la ZAC dite « Croix des Vallées » ;

Vu la délibération du 26 septembre 2016 par laquelle la commune de Saint-Cyr-en-Val a désigné la société EXIA PRODUCTION en qualité de titulaire de la concession d'aménagement ;

Vu les délibérations du 26 juin 2019 par lesquelles la commune de Saint-Cyr-en-Val a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ;

Vu le traité de concession d'aménagement conclu entre la Ville et la société EXIA PRODUCTION et notamment ses articles 24, 27.1, 28, 29 et 32 ;

Vu l'avenant n°1 signé le 6 février 2018 par lequel la SAS CROIX DES VALLEES a été substituée à la société EXIA PRODUCTION en qualité de titulaire de la concession ;

Vu l'avenant n°2 signé le 6 janvier 2020 ayant modifié le traité de concession d'aménagement afin de prendre en compte l'approbation du dossier de réalisation et ayant porté la durée de la concession à 17 ans ;

Vu la délibération du 14 avril 2025 par laquelle la Commune a décidé d'organiser une consultation des électeurs le dimanche 22 juin 2025 en application de l'article L. 1112-15 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du 1er juillet 2025 par laquelle la commune a décidé d'arrêter le projet d'aménagement de la ZAC Croix des Vallées pour tenir compte du résultat de la procédure de participation du public organisée par la Commune ;
Considérant que l'association *Vivre Harmonieusement entre Val et Sologne* (ci-après « l'association VHVS »), M. Joseph LALISSE, et M. Pierre BADIN, ont formé un recours en annulation contre l'autorisation environnementale délivrée par la préfecture du Loiret le 28 mai 2019 par une requête enregistrée le 27 juillet 2019 ;

Considérant que la commune de Saint-Cyr-en-Val a décidé d'organiser deux réunions d'informations et d'échanges autour du projet ;

Considérant que la consultation s'est tenue le 22 juin 2025 et qu'à la question posée, les électeurs ont répondu « non » à 83,74% avec une participation atteignant 45,08% ;

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

Considérant que la commune a décidé d'arrêter le projet d'aménagement de la ZAC Croix des Vallées pour tenir compte du résultat de cette procédure de participation du public ;

Considérant que le conseil municipal a ainsi souhaité résilier le traité de concession d'aménagement ;

Considérant la volonté des Parties de transiger pour mettre un terme à la procédure contentieuse introduite par la SAS CROIX DES VALLEES ;

Considérant que les Parties sont parvenues à un accord équilibré, assorti de contreparties réciproques ;

Entre les soussignés ci-après identifiés :

La **COMMUNE DE SAINT CYR EN VAL**, représentée par son Maire en exercice agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2026 N° 14-2026, affichée et transmise au contrôle de légalité le 24 mars 2026

Ci-après dénommée « ***la Commune*** » ou « ***l'Autorité Concédante*** », d'une part,

Et

La **SAS CROIX DES VALLEES** société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Orléans sous le numéro 877 491 522, ayant son siège 8 rue Lavoisier, 45140 INGRE, représentée par sa Présidente domiciliée audit siège ;

Ci-après dénommée « ***l'Aménageur*** » ou « ***le Concessionnaire*** » d'autre part,

Ci-après collectivement dénommées les « ***Parties*** »

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

PREAMBULE

1. La ZAC dite « *Croix des Vallées* », située sur le territoire de la commune de Saint-Cyr-en-Val, a été créée par délibération de son conseil municipal du 26 novembre 2012.

2. Par une délibération n°60-2016 du 26 septembre 2016, la commune de Saint-Cyr-en-Val a désigné la société EXIA PRODUCTION en qualité de titulaire de la concession d'aménagement de la ZAC Croix des Vallées.

Le traité de concession d'aménagement a été signé le 26 octobre 2016 pour une durée de 12 ans.

Par un avenant n°1 signé le 6 février 2018, la SAS CROIX DES VALLEES (ci-après « SAS ») a été substituée à la société EXIA PRODUCTION en qualité de titulaire de la concession.

3. Par délibérations n°55-19 et 56-19 du 26 juin 2019, la commune de Saint-Cyr-en-Val a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC.

4. Un avenant n°2 signé le 6 janvier 2020 a modifié le traité de concession d'aménagement afin de prendre en compte l'approbation du dossier de réalisation et a porté la durée de la concession à 17 ans.

5. Dès 2019, une procédure contentieuse a retardé la réalisation de la ZAC.

En effet, l'association *Vivre Harmonieusement entre Val et Sologne* (ci-après « l'association VHVS »), M. Joseph LALISSE, et M. Pierre BADIN, ont formé un recours en annulation contre l'autorisation environnementale délivrée par la préfecture du Loiret le 28 mai 2019.

Ce recours, rejeté le 27 janvier 2022 par le tribunal administratif d'Orléans (jugement n°1902753), a fait l'objet d'une procédure d'appel devant la cour administrative d'appel de Versailles qui a rejeté cette requête par arrêt du 27 octobre 2023 (n°22VE00717).

Un pourvoi en cassation a été formé devant le Conseil d'État qui a considéré, par décision du 18 juillet 2024 (n°490234), qu'aucun des moyens soulevés à l'encontre de l'arrêt n'étaient de nature à permettre l'admission du pourvoi.

Malgré la légalité reconnue du projet, en raison de l'opposition persistante au projet de l'association locale *Vivre Harmonieusement entre Val et Sologne* (VHVS), et à la demande de cette dernière, la commune de Saint-Cyr-en-Val a décidé d'organiser deux réunions d'informations et d'échanges autour du projet.

6. Par une délibération n°26-25 du 14 avril 2025, la commune a décidé d'organiser une consultation des électeurs le dimanche 22 juin 2025 en application de l'article L. 1112-15 du code général des collectivités territoriales.

Les électeurs devaient nécessairement répondre par « oui » ou « non » à la question posée :

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

« L'opération d'aménagement de la Croix des Vallées doit être réalisée sous forme de Zone d'aménagement concertée (ZAC), en plusieurs tranches. Toutefois, afin de réduire l'incidence environnementale du projet, la mairie propose :
- un démarrage des travaux d'aménagement par la tranche 2 et l'aménagement d'un cheminement doux au sein de la tranche 1 pour passer les réseaux en souterrain ;
- L'exploitation en priorité de la friche agricole ;
- La conservation des arbres les plus importants du site ;
Etes-vous favorables à un tel calendrier de phasage du projet ? »

Afin d'éclairer les électeurs sur le vote, la commune a mis à disposition du public un dossier d'information sur l'objet de la consultation exposant le contexte et les enjeux du projet d'aménagement de la ZAC « Croix des Vallées ».

La consultation s'est tenue le 22 juin 2025. A la question posée, les électeurs ont répondu « non » à 83,74% avec une participation atteignant 45,08%.

7. Par une délibération n°57-2025 du 1er juillet 2025, la commune a décidé d'arrêter le projet d'aménagement de la ZAC Croix des Vallées pour tenir compte du résultat de cette procédure de participation du public.

Le conseil municipal a ainsi acté la résiliation du traité de concession d'aménagement :

Le Conseil municipal a décidé par délibération 57-25 du 1er juillet 2025 de dénoncer la concession de la Croix des Vallées. Conformément au contrat de concession, la dénonciation emporte nécessairement des conséquences indemnitaires. Après concertation avec les services de l'Etat et des conseils, il est proposé d'inscrire en provision un montant correspondant au seul rachat des études réalisées.

Extrait de la délibération du 1er juillet 2025

8. Par une délibération n°72-2025 du 13 octobre 2025, la commune a décidé de constituer une provision en prévision de l'indemnisation de la SAS.

9. A la suite de l'arrêt du projet d'aménagement, la SAS CROIX DES VALLEES a adressé, par courrier du 4 juin 2026, reçu en mairie le 8 juin 2026, une demande tendant à la réparation de l'ensemble des préjudices qu'elle a subis à la suite de la résiliation de la concession d'aménagement dont elle est titulaire.

Cette demande n'ayant pas fait l'objet d'une réponse de la part de la commune de Saint-Cyr-en-Val, une décision implicite de rejet de sa demande préalable indemnitaire est née le 8 août 2026.

10. C'est dans ce contexte que le 7 octobre 2026, la SAS CROIX DES VALLEES a saisi le tribunal administratif d'Orléans d'une requête enregistrée sous le numéro 2606325, tendant à la condamnation de la commune de Saint-Cyr-en-Val au versement d'une indemnité en réparation des préjudices subis résultant de la résiliation de la concession d'aménagement par la commune, soit la somme de de 2 469 946,42 euros.

11. Les Parties se sont cependant rapprochées et ont conclu ensemble le présent protocole transactionnel de résiliation de la concession afin de mettre un terme à cette contestation sérieuse.

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

C'est l'objet des dispositions du Protocole, qui fixent également les modalités juridiques et financières de clôture de la concession.

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

CECI AYANT ETE EXPOSE,

CHAPITRE I :

MODALITES GENERALES D'EXECUTION DU CONTRAT

ARTICLE 1. DÉFINITION – INTERPRÉTATION - DÉLAI

1.1. Définitions

Sauf stipulations contraires, les termes et expressions commençant par une majuscule, employés dans le Contrat y compris son préambule, auront la signification qui leur est attribuée ci-dessous :

Aménageur : désigne la SAS Croix des Vallées.

Autorisations Administratives : désigne les autorisations, permis, déclarations, licences, permissions et visas nécessaires à la réalisation du Contrat.

Autorité concédante : désigne la commune de Saint-Cyr-en-Val.

Annexe : désigne une annexe au Contrat.

Article : désigne un article du Contrat.

Chapitre : désigne un chapitre du Contrat.

Commune : désigne la commune de Saint-Cyr-en-Val.

Concédant : désigne la commune de Saint-Cyr-en-Val.

Concession : désigne la concession d'aménagement portant sur la ZAC dite « Croix des Vallées ».

Contrat : désigne le présent protocole, y compris son Préambule et ses Annexes, éventuellement modifié(s) par avenant(s).

Date d'Entrée en Vigueur du Contrat : désigne la date fixée à l'Article 8.

Opération : désigne l'opération « Croix des Vallées », objet du Traité de concession d'aménagement.

Parties : désigne les signataires du Contrat.

Prestataires : désigne toute personne qui est chargée par l'Aménageur, directement ou indirectement, sauf en qualité de salarié, de réaliser une part des services ou travaux faisant l'objet du Contrat.

Programme de l'Opération : fait référence au programme défini par le traité de concession et ses avenants.

Protocole : désigne le présent protocole, y compris son Préambule et ses Annexes, éventuellement modifié(s) par avenant(s).

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

Traité de concession d'aménagement (TCA) : désigne la concession d'aménagement portant sur la ZAC dite « Croix des Vallées ».

Ville : désigne la ville de Saint-Cyr-en-Val.

1.2. Règles d'interprétation

Les termes définis à l'article 6 peuvent être employés indifféremment au singulier ou au pluriel.

Les renvois faits à un contrat, une convention, un protocole ou à tout autre document sont réputés comprendre également ses annexes, ainsi que les modifications ou avenants dont le contrat, la convention, le protocole ou le document a fait l'objet.

Toute référence à un chapitre ou paragraphe s'entend, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement, comme référence à un chapitre ou paragraphe du Contrat.

Les titres des Articles sont utilisés à titre indicatif et n'en affectent pas l'interprétation, la teneur ou l'étendue.

1.3. Décompte des délais

À défaut de stipulations spécifiques contraires fixées dans le Contrat, tout délai imparti à l'Aménageur ou au Concédant commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours calendaires et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue.

Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième en quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois.

Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

ARTICLE 2. OBJET ET NATURE DU CONTRAT

2.1. Objet du Contrat

Le Contrat a pour objet de régler les conséquences juridiques et financières relatives à la résiliation du Traité de concession.

Il doit notamment permettre l'indemnisation de l'Aménageur.

Le Contrat permettra ainsi de régler définitivement les conséquences financières de la résiliation du Traité de concession d'aménagement.

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

2.2. Nature du Contrat

Le Contrat constitue un protocole transactionnel de fin de contrat comportant des contreparties réciproques des Parties.

Il est qualifiable de transaction au sens de l'article 2044 du code civil dès lors qu'il vise à terminer une contestation sérieuse, née entre les Parties.

CHAPITRE II :

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DU CONTRAT

ARTICLE 3. SUR LA CLOTURE DE LA CONCESSION

Les Parties constatent d'une part, la volonté de la Ville de mettre un terme à l'opération et de résilier la concession d'aménagement, et d'autre part, la nécessité d'indemniser l'Aménageur au regard, de ses dépenses déjà engagées.

Les Parties conviennent d'organiser les modalités de clôture de la Concession, de manière à régler notamment le sort des contrats et les enjeux financiers de la Concession.

Le Protocole doit ainsi permettre de régler les conséquences de la résiliation et de la clôture de la concession.

ARTICLE 4. SUR LES CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CLOTURE DE LA CONCESSION

4.1. Sur les opérations de clôture

Conformément aux dispositions du TCA, l'Aménageur procède aux opérations de clôture de la concession. A cette fin, il a remis à l'Autorité concédante l'ensemble des documents financiers en sa possession dans le cadre d'un bilan de clôture (**Annexe – Bilan de clôture**).

Ce faisant, l'Aménageur a établi un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux Parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement.

L'Autorité concédante s'engage à examiner et à approuver le bilan de clôture et à donner quitus à l'Aménageur de sa mission.

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

4.2. Sur le sort des contrats

L'Aménageur atteste que l'ensemble des contrats mis en œuvre afin de réaliser l'opération d'aménagement ont été achevés ou résiliés par ses soins.

La liste de l'ensemble de ces engagements contractuels figure en annexe du Protocole (**Annexe – Liste des missions**).

4.3. Sur le sort des terrains de l'Opération

4.3.1. Sur le périmètre de la Concession

La concession d'aménagement porte sur le périmètre reproduit en annexe (**Annexe – Périmètre de la concession**).

4.3.2. Sur les terrains destinés à être commercialisés

Les Parties attestent qu'aucun terrain n'a été acquis par l'Aménageur, ni dans le périmètre de la concession, ni en dehors de ce périmètre.

Ce faisant, aucune opération de rétrocession foncière ne sera mise en œuvre dans le cadre du Protocole.

4.4. Sur le sort des équipements de l'Opération

Les Parties attestent qu'aucun équipement n'a été réalisé par l'Aménageur, ni dans le périmètre de la concession, ni en dehors de ce périmètre.

Ce faisant, aucune opération de rétrocession d'équipement ne sera mise en œuvre dans le cadre du Protocole.

4.5. Sur les contentieux

Dans le cadre de l'exécution de sa mission, l'Aménageur atteste qu'aucune procédure contentieuse n'est actuellement pendante en dehors de la procédure contentieuse enregistrée sous le numéro 2606325 près le tribunal administratif d'Orléans, cette procédure devant faire l'objet d'un désistement selon les conditions de l'article 6. Ce faisant, l'Autorité concédante ne se substituera à l'Aménageur dans aucune procédure contentieuse.

ARTICLE 5. CONSEQUENCES FINANCIERES DE LA CLOTURE DE LA CONCESSION

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

5.1. Sur les incidences financières de la résiliation pour le concessionnaire

5.1.1. Conformément au bilan de clôture de l'Opération (**Annexe - Bilan de clôture**), la SAS CROIX DES VALLEES a engagé des dépenses pour la réalisation de l'opération d'aménagement pour un montant de 1 060 336,42 € au 31 mars 2026, date à laquelle elle a arrêté les comptes pour constituer le dossier de clôture de la ZAC.

Depuis le 31 mars 2026, la SAS CROIX DES VALLEES a dépensé 8 450 euros de frais juridiques et comptables.

Le préjudice résultant des dépenses engagées s'élève donc à minima à la somme de 1 068 786,42 euros.

5.1.2. En outre, aux dépenses engagées s'ajoute le manque à gagner pour la SAS CROIX DES VALLEES évalué à 1 401 160 euros. En vertu de l'article 24 du traité de concession d'aménagement, la rémunération de la SAS reposait intégralement sur les cessions de charges foncières, la commune ne versant aucune rémunération à l'aménageur. En résiliant la concession d'aménagement avant son terme, la commune a privé la SAS de l'intégralité des recettes qu'elle aurait dû percevoir au titre des cessions de charges foncières.

5.1.3. Dans ce contexte, la SAS CROIX DES VALLEES a sollicité le paiement de la somme de 2 469 946,42 euros, correspondant au préjudice qu'elle a subi pour l'ensemble des dépenses engagées et son manque à gagner.

C'est l'objet de la procédure enregistrée sous le numéro 2606325 devant le tribunal administratif d'Orléans.

5.2. Sur la réalité des dépenses engagées

5.2.1. A la suite de la volonté de la Commune de résilier la concession d'aménagement, un litige est né entre les Parties, la Commune estimant que les dépenses engagées par l'Aménageur n'étaient pas justifiées.

Précisément, la Ville a estimé le montant de l'indemnité devant revenir à l'Aménageur à la somme de 248 846,74 €, correspondant au prix des études de ZAC et procédures environnementales.

Et elle a contesté le montant de certaines factures et notamment le montant de la facture de 645.608 € HT émise par EXIA PRODUCTION à la SAS CROIX DES VALLEES et le montant de la facture de 41.209 € HT émise par les RESIDENCES DE L'ORLEANAIS.

5.2.2. Dans ce contexte, la commune a reçu une justification de ces montants par courriel du 1er juillet 2025 contenant la convention de gestion et l'attestation de régularité des comptes du commissaire aux comptes.

Ce montant a encore été justifié dans un document établi par la SAS dans lequel elle justifie en détail du travail accompli sur cette opération d'aménagement au terme d'une analyse chronologique poussée

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

Au demeurant, la SAS a présenté à la Ville – sur pièce - et par l'intermédiaire de son Conseil, l'ensemble des factures éditées et payées par la SAS dans le cadre de la concession.

Elle lui a également présenté, l'ensemble des pièces de l'opération : correspondances (courriers et courriels), études (dans leurs différentes versions), etc. en lui permettant de contrôler la réalité de chaque pièce.

ARTICLE 6. CONCESSIONS RECIPROQUES

6.1. Concession de l'Autorité Concédante

6.1.1. L'autorité concédante considère que l'indemnisation due à l'aménageur est inférieure au montant sollicité de 2 469 946,42 euros.

La Ville estime le montant de l'indemnité devant lui revenir à la somme provisionnée de 248 846,74 €, correspondant au prix des études de ZAC et procédures environnementales.

Précisément, elle conteste le montant de certaines factures et notamment le montant de la facture de 645.608 € HT émise par EXIA PRODUCTION à la SAS CROIX DES VALLEES et le montant de la facture de 41.209 € HT émise par les RESIDENCES DE L'ORLEANAIS.

6.1.2. Afin de mettre fin au litige l'opposant à la SAS et d'éviter l'aléa d'une procédure contentieuse, l'Autorité concédante accepte désormais de verser à l'Aménageur une indemnité globale, forfaitaire et définitive d'un montant de **1 025 000 € (un million vingt-cinq mille euros)**, supérieure au montant qu'elle reconnaît devoir au titre de la seule indemnisation des dépenses.

Elle renonce ainsi à se prévaloir de ses contestations portant sur les factures susvisées, ainsi qu'à toute réclamation ou demande reconventionnelle à l'encontre de l'Aménageur au titre de l'exécution et de la résiliation de la concession.

6.1.3. Elle s'engage à verser cette somme dans un délai de 10 jours à compter de l'entrée en vigueur du Protocole et dans tous les cas **avant le 18 décembre 2026**.

L'autorité concédante renonce en outre à toute réclamation, demande ou action, de quelque nature et sur quelque fondement que ce soit, à l'encontre de l'Aménageur au titre de l'exécution et de la résiliation du traité de concession d'aménagement.

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

6.2. Concession de l'Aménageur

6.2.1. L'aménageur estime que la résiliation anticipée du traité de concession d'aménagement par l'autorité concédante lui a causé un préjudice qu'il évalue à la somme de 2 469 946,42 euros, correspondant à l'ensemble des dépenses engagées pour la réalisation de l'opération, dont les factures susvisées, ainsi qu'au manque à gagner résultant de la résiliation et de l'absence de commercialisation.

Par requête enregistrée le 7 octobre 2026 sous le n°2606325, il a saisi le tribunal administratif d'Orléans d'une demande tendant à la condamnation de l'autorité concédante au paiement de cette somme, assortie des intérêts au taux légal et de leur capitalisation.

6.2.2. Toutefois, dans un esprit de conciliation et afin de mettre un terme définitif au litige, en évitant l'aléa et la durée d'une procédure contentieuse, l'aménageur accepte de recevoir l'indemnité globale, forfaitaire et définitive de **1 025 000 € (un million vingt-cinq mille euros)**, et renonce au surplus de sa demande.

L'aménageur renonce également aux intérêts moratoires et à leur capitalisation, ainsi qu'à toute somme au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

6.2.3. En contrepartie du complet paiement de l'indemnité avant le 18 décembre 2026, l'aménageur s'engage à se désister de l'instance et de l'action engagées devant le tribunal administratif d'Orléans sous le n°2606325 dans un délai de quinze jours à compter de l'expiration des voies et délais de recours contre le Protocole.

L'aménageur renonce en outre à toute réclamation, demande ou action, de quelque nature et sur quelque fondement que ce soit, à l'encontre de l'autorité concédante au titre de l'exécution et de la résiliation du traité de concession d'aménagement, dans un délai de quinze jours à compter de l'expiration des voies et délais de recours contre le Protocole.

6.2.4. A défaut de paiement à l'échéance, soit, avant le 18 décembre 2026 :

- **premièrement**, la renonciation aux intérêts sera réputée caduque, les intérêts au taux légal courant depuis la demande préalable ;
- **deuxièmement**, l'aménageur pourra, au choix, poursuivre l'instance ou demander l'exécution du protocole.

ARTICLE 7. RENONCIATION A RECOURS

Les Parties renoncent à toute action ayant pour objet l'exécution, la résiliation ou la clôture du Traité de concession d'aménagement. Pour l'Aménageur, cette renonciation prend effet à la date à laquelle le Protocole est devenu définitif, conformément aux dispositions de l'article 6.2.3.

Conformément à l'article 2052 du code civil et à l'article L. 423-1 du code des relations entre le

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

public et l'administration, le Protocole fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

Les Parties reconnaissent que le présent acte revêt l'autorité de la chose jugée, conformément aux dispositions conjointes des articles 2044 et suivants du code civil et de l'article L.421-3 du code des relations entre le public et l'administration.

En cas de difficulté dans la mise en œuvre du Protocole, les Parties conviennent de se revoir pour examiner ensemble les suites à y apporter, dans le respect du principe de loyauté applicable au contrat.

ARTICLE 8. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent protocole a été approuvé par délibération du conseil municipal de Saint Cyr en Val n° 78_2026 en date du 9 novembre 2026, qui a autorisé monsieur le maire à le signer.

Cette délibération a été transmise au représentant de l'État et est devenue exécutoire.

Le Protocole entre en vigueur à la date à laquelle l'ensemble des conditions suivantes sont réunies :

- sa signature par les deux parties ;
- la transmission de la délibération susvisée, au représentant de l'État dans le département au titre du contrôle de légalité ;
- sa notification par l'autorité concédante à l'aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception, accompagnée de la justification de cette transmission.

L'Autorité concédante s'engage à procéder à cette transmission et à cette notification dans un **délai de trois jours** à compter de la signature du présent protocole par la dernière des parties.

À défaut d'entrée en vigueur du présent protocole dans un délai de deux mois à compter de sa signature par la dernière des parties, celui-ci sera caduc de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre.

Les Parties seront alors replacées dans la situation qui était la leur avant sa signature, et l'Aménageur conservera l'intégralité de ses droits et actions, notamment dans l'instance n° 2606325 pendante devant le tribunal administratif d'Orléans.

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

ARTICLE 9. PUBLICITE

L'Autorité concédante devra transmettre à l'Aménageur les justificatifs de la régularité des formalités de publicité et d'affichage, permettant ainsi à l'Aménageur de connaître l'expiration des délais de recours contre le Protocole et ainsi respecter son obligation de désistement prévue à l'article 6.2.3.

Fait à Saint-Cyr-en-Val, en 4 exemplaires originaux, le 10 NOV. 2026

Pour la SAS Croix des Vallées	Pour la Ville de Saint Cyr en Val
Concessionnaire / Aménageur	Autorité concédante
	MAIRIE DE SAINT CYR EN VAL 45(Loiret)

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 045-214502726-20261109-78_2026-DE

LISTE DES ANNEXES

Mise en ligne le : 10/11/2026 16:22 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie de Saint-Cyr-en-Val
https://www.intramuros.org/saintcyrenval/documents_administratifs/86847