

Délibération n° 73 / 2013

Département de l'Hérault
Commune de PIGNAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
de la COMMUNE de PIGNAN (Hérault)**

L'an deux mille treize, le vingt octobre à douze heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PIGNAN étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Mme Michelle CASSAR, Maire,

Etaient présents :

Mme Martine CASTRO, M. Paul CHARLEMAGNE, Mme Sylvie CINÇON, Mme Jasmine DE BLOCK, Mme Laurence DOUCET, Mme Danièle DUBOUCHER, Melle Laury FAGES, M. Denis GALINIER, M. Marc GERVAIS, M. Mickaël GIL, Mme Brigitte GUILLEBAUD-CLANET, Mme Isabelle IRIBARNE, Mme Monique MARCILLAC, M. Manuel MARTINEZ, M. Jean-Claude MONNET, Mme Karine QUEVEDO, M. Thierry QUILES, M. Rémi SIE, Mme Fabienne THALAMAS.

Absents excusés :

Mme Isabelle BARDIN (pouvoir à Mme Fabienne THALAMAS), M. Jean-Luc BOTELLA (pouvoir à M. Manuel MARTINEZ), M. Yvan CORP (pouvoir à Mme Brigitte GUILLEBAUD-CLANET), Mme Véronique GIMENEZ (pouvoir à Mme Danièle DUBOUCHER), Melle Oriane LOPEZ (pouvoir à Mme Michelle CASSAR), M. Christophe MOURGUES (pouvoir à Mme Karine QUEVEDO), M. Bernard PRIOU (pouvoir à M. Jean-Claude MONNET), M. Jacques VERNY (pouvoir à M. Denis GALINIER).

Absents non excusés:

Mme Anne-Isabelle SILVESTRE.

Il a été procédé conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil; Madame Danièle DUBOUCHER a été désignée, à l'unanimité, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Lors du Conseil municipal du lundi 14 octobre 2013, 8 élus ont quitté la séance en cours de réunion. Suite à ce départ, Madame le Maire a constaté que le quorum n'était plus atteint et a donc levé la séance.

Conformément à l'article L2121-17 du C.G.C.T, l'ordre du jour restant inchangé, le Conseil municipal s'est à nouveau réuni le dimanche 20 octobre 2013 à 12h30.

Urbanisme – ZAC St Estève – Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC – Application des articles L.311-1, R.311-6 et suivants du code de l'urbanisme.

Monsieur Denis GALINIER, Conseiller municipal, Délégué à l'Urbanisme, expose au Conseil Municipal :

Par délibération en date du 08 novembre 2010, le Conseil municipal a défini les objectifs poursuivis par le projet de création de la ZAC Saint Estève et les modalités préalables à la concertation.

Par délibération en date du 22 août 2011, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la ZAC Saint Estève.

Commune de PIGNAN (Hérault)

Délibération n° 73 / 2013

Objet : Urbanisme – ZAC St Estève – Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC – Application des articles L.311-1, R.311-6 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune a souhaité pouvoir concéder l'aménagement et l'équipement de la zone dans les conditions définies par les articles L.300-4 à L.300-5-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 09 février 2012 le Conseil municipal a désigné le concessionnaire de la ZAC Saint Estève.

L'article R.311-7 du code de l'urbanisme, dispose que la personne publique à l'initiative de la création de la ZAC constitue un dossier de réalisation approuvé par son organe délibérant.

En application de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme, cet organe délibérant doit aussi approuver le programme des équipements publics de la ZAC.

1- S'agissant du dossier de réalisation de la ZAC

Au cas de l'espèce, le dossier de réalisation de la ZAC constitué, à la demande de la Commune et en concertation avec l'aménageur, par le cabinet Garcia-Diaz est prêt à être approuvé.

Ce dossier comprend, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, ainsi que ses annexes relatives aux VRD ;
- L'accord des collectivités publiques sur le principe de réalisation des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et/ou le financement leur incombent, les modalités de l'incorporation de ces équipements dans leur patrimoine et leur participation au financement ;
- Le projet de programme global de constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps ;

Il est précisé qu'il est prévu, au titre du projet de programme global de constructions, la création de 635 à 665 logements dont 30 % de logements sociaux (habitat individuel 220 à 230 logements, habitat intermédiaire 90 à 100 logements, habitat collectif 325 à 335 logements), la création de 7 500 m² de surface de plancher d'espaces à usage d'activité artisanale, la création de 13 000 m² de surface de plancher d'espaces commerciaux et, la création de 40 000 m² d'équipements sportifs publics.

2- S'agissant du programme global des équipements publics

Ce programme comprend les équipements suivants :

2.1- Des équipements strictement indispensables répondant principalement aux besoins des futurs utilisateurs de la ZAC et compris dans son périmètre.

Ces équipements sont réalisés et financés intégralement par l'Aménageur.

Ils comprennent les accès de la ZAC, les voies de distribution et de desserte interne, les espaces aménagés pour la gestion des eaux pluviales, les espaces verts, les cheminements piétons, les réseaux prévus dans le cadre de la conception du projet et nécessaires au fonctionnement de l'opération.

Soit au total 14.876.190 € HT à la charge de l'aménageur.

2.2- Des équipements répondant principalement aux besoins des futurs utilisateurs de la ZAC, non compris dans son périmètre et, réalisés par d'autres maîtres d'ouvrage que l'aménageur.

Ces équipements sont intégralement financés par l'Aménageur :

- sous maîtrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération : extension des réseaux d'eau usées ;
- sous maîtrise d'ouvrage Conseil Général : carrefour giratoire route de St Georges d'Orques ;
- sous maîtrise d'ouvrage Syndicat du Bas Languedoc : extension du réseau d'eau potable.

Soit au total 1.553.600 € HT à la charge de l'Aménageur.

2.3- Des équipements qui ne répondent que partiellement aux besoins des futurs utilisateurs de la ZAC et qui sont réalisés par d'autres maîtres d'ouvrage que l'aménageur.

Ces équipements seront partiellement financés par l'aménageur. Le prorata retenu a été calculé en retenant la population de la ZAC et la population totale de la Commune, soit respectivement 22,49 % et 77,51 %.

Commune de PIGNAN (Hérault)

Délibération n° 73 / 2013

Objet : Urbanisme – ZAC St Estève – Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC – Application des articles L.311-1, R.311-6 et suivants du code de l'urbanisme.

- équipements de superstructure, réalisés par la Commune : complexe sportif, la création d'un équipement culturel et associatif, et l'extension des écoles Lucie Aubrac et Louis Loubet.

- équipements d'infrastructure réalisés par la Commune : requalification de voiries.

Soit au total 18 194 335 € HT dont 4 092 568 € HT à la charge de l'Aménageur.

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le PLU approuvé de la commune de Pignan ;

Vu la délibération approuvant la création de la ZAC Saint Estève ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Saint Estève joint à la présente délibération ;

Vu l'accord du Département de l'Hérault en date du 23 juillet 2013 sur le principe de réalisation du Carrefour Rte de St Georges et les modalités de son incorporation dans son patrimoine.

Vu l'accord de la Communauté d'agglomération de Montpellier en date du 26 juin 2013 sur le principe de réalisation de la mise à niveau de la station d'épuration et du réseau d'assainissement et les modalités de leur incorporation dans son patrimoine.

Vu l'accord du syndicat du Bas Languedoc en date du 7 mai 2013 sur le principe de réalisation de l'extension du réseau d'adduction d'eau publique et les modalités de son incorporation dans son patrimoine.

Vu le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés :

- approuve le dossier de réalisation de la ZAC Saint Estève ;

- approuve le programme des équipements publics de la ZAC Saint Estève ;

- donne son accord sur le principe de la réalisation par la commune des équipements dont la réalisation lui incombe, ainsi que sur les modalités de leur incorporation dans le domaine public et sa participation à leur financement ;

- dit que le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Saint Estève annexés à la présente délibération seront tenus à la disposition du public en mairie de Pignan aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- dit que la présente délibération :

- sera transmise avec le dossier à Monsieur le Préfet de l'Hérault dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité ;

- sera affichée pendant un mois en mairie ;

- mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales) ;

- sera publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

- dit que chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- dit que mention des contributions de l'aménageur au financement des équipements publics de l'opération sera portée sur le registre prévu à l'article R.332-41 du code de l'urbanisme dans les conditions que détermine cet article, ainsi que l'article R.332-42 du code de l'urbanisme ;

- autorise Mme le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Commune de PIGNAN (Hérault)

Délibération n° 73 / 2013

Objet : Urbanisme – ZAC St Estève – Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC – Application des articles L.311-1, R.311-6 et suivants du code de l'urbanisme.

Votes :

Pour : 19 (dont 5 pouvoirs)

Contre : 3 (M. Yvan CORP, M. Jean-Claude MONNET, M. Bernard PRIOU).

Abstentions : 6 (M. Jean-Luc BOTELLA, Mme Martine CASTRO, M. Paul CHARLEMAGNE, Mme Brigitte GUILLEBAUD-CLANET, Mme Jasmine DE BLOCK, M. Manuel MARTINEZ).

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 20

Nombre de votants : 28 (dont 8 pouvoirs).

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,



Michelle CASSAR



PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :

22 OCT. 2013

BUREAU DU COURRIER

Nota : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie ;
que la convocation du conseil avait été faite le 15 juillet 2013

Hôtel de Ville – 34570 PIGNAN