

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

COMMUNE DE MARSEILLAN

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 28 mars 2023 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de MARSEILLAN s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **M. Yves MICHEL, Maire**.

Présents : Y MICHEL ; M. ROUVIER ; J-C ARAGON ; S. ALLEMAND ; M. IBARS ; A. KELLY ; J-D. POUSSIER ; C. PROUTEAU ; C. AZAIS ; S. JEAN ; J-M. DUMAS ; C. PINO ; C. BASTIDE ; J. GROSSO ; D. SAUVADE

Absents représentés : N. LECLERC par M. ROUVIER ; S. MARTI par C. AZAIS ; L. DELAITE par C. PROUTEAU ; D. VIALAS par S. JEAN ; A. ZAKHARY par J. GROSSO

Absents : JF. MARY ; M-C. FABRE DE ROUSSAC ; W. BIGNON ; G. REQUENA ; L. GASC ; M. PEREZ ; B. DANIS ; D. CUPOLI ; A. CHOUKROUN

5. Approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté de Pioch de Pire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, et L.123-19 et suivants,

Vu la délibération en date du 2 mars 2017 par laquelle le Conseil municipal a défini le périmètre d'étude de la ZAC Pioch de Pire ainsi que les modalités de la concertation préalable prévue aux articles L.103-2 et L.300-4 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 27 novembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à l'attribution de la concession d'aménagement,

Vu la délibération en date du 27 novembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les enjeux, les objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan prévisionnel financier de l'opération,

Vu la délibération en date du 28 juin 2018 par laquelle le Conseil municipal a désigné S.A.S.U. Marseillan Aménagement en tant qu'aménageur-concessionnaire de la future Zone d'Aménagement Concerté Pioch de Pire,

Vu la délibération en date du 4 juillet 2017 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis rendu par l'Autorité Environnementale en date du 15 février 2021 sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC Pioch de Pire,
Vu la délibération en date du 9 novembre 2021 par laquelle le Conseil Municipal a dressé et approuvé le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale concernant la création de la ZAC Pioch de Pire,
Vu la délibération en date du 9 novembre 2021 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le dossier création de la ZAC Pioch de Pire,
Vu les pièces du dossier réalisation de la ZAC Terra Vinea,

Considérant que, conformément aux missions qui lui incombent, définies au traité de concession signé le 06 août 2018, la S.A.S.U. Marseillan Aménagement a, en sa qualité d'aménageur-concessionnaire, procédé aux études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC ;

Considérant que le projet présenté correspondant aux objectifs du dossier de création de ZAC :

- Assurer un développement harmonieux en termes de déplacements et de fonctionnement,
- Diversifier l'offre en logements pour assurer une mixité urbaine et sociale et répondre à l'ensemble des besoins générationnels notamment des jeunes ménages et des personnes âgées.
- Développer le parc de logements aidés.
- Prévoir des aménagements urbains nécessaires au bon fonctionnement et à la qualité de vie, de services et d'usage attendus par la population,
- Réfléchir à l'intégration des éléments paysagers dans le cadre de l'aménagement d'ensemble.

Considérant que la ZAC Pioch de Pire prendra le nom commercial de « ZAC Terra Vinea »

Considérant le Programme des Equipements Publics tels que figurant dans le dossier de réalisation et établi conformément aux dispositions de l'article R.311-8 du Code de l'urbanisme :

I. Equipements publics internes :

- Terrassements généraux.
- Voirie.
- Réseaux humides (AEP, EU, EP).
- Réseaux secs (électricité, éclairage public, télécommunication, gaz).
- Espaces verts.

Ces équipements publics internes strictement nécessaires à l'opération sont à la charge du concessionnaire qui en assurera la réalisation conformément aux cahiers des charges des futurs gestionnaires.

II. Equipements publics externes :

- Réseau AEP.
- Réseau EU.

Ces équipements publics externes seront réalisés par les collectivités compétentes ou sous délégation de maîtrise d'ouvrage. Le Concessionnaire de la ZAC y participera financièrement dans les conditions prévues au dossier de réalisation et portées dans le tableau de synthèse du Programme des Equipements Publics.

III.Synthèse :

Le descriptif des équipements précédemment mentionnés, leur financement et les modalités futures de gestion sont détaillés dans le tableau ci-après porté dans le Programme des Equipements Publics

EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE INTERNES														
Nature	Maître d'Ouvrage	Gestionnaire	Estimation des coûts	Coûts à la charge du Concessionnaire		Coûts à la charge de la Commune		Coûts à la charge de la CA Sète Agglopolé		Coûts à la charge du CD 34		Coûts à la charge d'autres opérateurs		
				Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	Montant
Travaux préparatoires	Concessionnaire	Commune	64 356,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Terrassements généraux	Concessionnaire	Commune	619 811,50 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Voirie	Concessionnaire	Commune	2 696 582,50 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Réseau eaux pluviales	Concessionnaire	Commune	563 465,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Réseau eaux usées	Concessionnaire	Communauté	764 702,50 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Réseau eau potable	Concessionnaire	Communauté	585 663,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Réseau basse tension	Enerdis	Enerdis	627 861,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Réseau éclairage public	Concessionnaire	Commune	539 316,50 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Réseau télécommunication - Fibre	Orange	Orange	305 881,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Réseau Moyenne Tension	/	/	Sans objet	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Réseau HTA	/	/	Sans objet	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Containers enterrés déchets	Concessionnaire	Communauté	160 990,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Aménagements paysagers	Concessionnaire	Commune	708 356,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Imprévus	/	/	402 475,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
		Sous-Total	8 049 500,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	
EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE EXTERNES														
Nature	Maître d'Ouvrage	Gestionnaire	Estimation des coûts	Coûts à la charge du Concessionnaire		Coûts à la charge de la Commune		Coûts à la charge de la CA Sète Agglopolé		Coûts à la charge du CD 34		Coûts à la charge d'autres opérateurs		
				Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	Montant
Réseau EU - Renforcement et bouclage Ouest	Communauté	Communauté	2 000 000,00 €	55,31%	0,00 €	0,00%	328 919,37 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	564 821,66 €	28,24%
Réseau AEP - Renforcement et bouclage Ouest	Communauté	Communauté	1 200 000,00 €	76,70%	0,00 €	0,00%	4 800,00 €	0,40%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	279 600,00 €	23,30%
		Total participations	3 200 000,00 €	63,33%	0,00 €	0,00%	333 719,37 €	10,43%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	844 421,66 €	26,39%

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **De procéder** à l'approbation du Programme des Equipements Publics de la ZAC Terra Vinea;
- **D'assurer** la communication au public dudit Programme, intégré au dossier de réalisation de la ZAC Terra Vinea en le rendant consultable sur le site internet de la Commune ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à son exécution.

Il convient d'en délibérer.

LE CONSEIL

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A LA MAJORITE

Pour 15

Contre 3 : C. PINO ; C. BASTIDE ; D. SAUVADE

Abstention 2 : J. GROSSO ; A. ZAKHARY

DECIDE

- **De procéder** à l'approbation du Programme des Equipements Publics de la ZAC Terra Vinea;
- **D'assurer** la communication au public dudit Programme, intégré au dossier de réalisation de la ZAC Terra Vinea en le rendant consultable sur le site internet de la Commune ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à son exécution.

La secrétaire de séance



Pour extrait conforme,

Le Maire

Yves MICHEL



Envoyé en préfecture le 06/04/2023

Reçu en préfecture le 06/04/2023

Publié le 07/04/2023



ID : 034-213401508-20230328-DEL23_03_28_05-DE

