

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 ; D. SAUVADE

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

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

2. Approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté de Belvèze et belles

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 portant sur la concertation préalable (anciennement L.300-2) et L300-4,

Vu la délibération en date du 2 mars 2017 par laquelle le Conseil municipal a défini le périmètre d'étude de la ZAC Belvèze et Belles 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 4 juillet 2017 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision de l'Autorité Environnementale en date du 24 août 2017 de dispense d'étude d'impact,

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 Belvèze et Belle 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 financier prévisionnel de l'opération,

Vu la délibération du 28 juin 2019 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 Belvèze et Belles,

Vu la délibération en date du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le dossier création de la ZAC Belvèze et Belles,

Vu les pièces du dossier réalisation de la ZAC Belvèze et Belle (Terra Ostrea),

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 intégrant le Programme des Equipements Publics ;

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

- Assurer un développement harmonieux de la commune en connexion avec les infrastructures routières existantes,
- Permettre le développement urbain de la commune en relation avec les pénétrations existantes sur le centre ancien,
- Positionner l'habitat en proximité avec les services publics tels que la gendarmerie.
- Assurer à terme une connexion par le futur boulevard urbain de l'ensemble de la commune,
- Renforcer la capacité d'accueil pour les populations en recherche de logements aidés,
- Prévoir les aménagements urbains nécessaires au bon fonctionnement et à la qualité de vie, de services et d'usages attendus par la population.

Considérant que la ZAC Belvèze et Belles prendra le nom commercial de « ZAC Terra Ostrea »

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.
- Entrée de ville (giratoire RD51E5).

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.

UIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE INTERNES														
Nature	Maitre 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 Agglopolie		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
raux préparatoires	Concessionnaire	Commune	15 164,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
asements généraux	Concessionnaire	Commune	145 953,50 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
le	Concessionnaire	Commune	634 992,50 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
eau eaux pluviales	Concessionnaire	Commune	132 685,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
eau eaux usées	Concessionnaire	Communauté	180 072,50 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
eau eau potable	Concessionnaire	Communauté	140 267,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
eau basse tension	Enedis	Enedis	147 849,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
eau éclairage public	Concessionnaire	Commune	126 998,50 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
eau télécommunication - Fibre	Orange	Orange	72 029,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
eau HTA	/	/	Sans objet	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	
ainers enterrés déchets	/	/	Sans objet	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	
énagements paysagers	Concessionnaire	Communauté	37 910,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
révus	Concessionnaire	Commune	166 804,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
	/	/	94 775,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
		Sous-Total	1 895 500,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	
UIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE EXTERNES														
Nature	Maitre 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 Agglopolie		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
eau EU - Renforcement et bouclage Ouest	Communauté	Communauté	2 000 000,00 €	13,22%	0,00 €	0,00%	328 919,37 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	1 406 657,75 €	70,33%	
eau AEP - Renforcement et bouclage Ouest	Communauté	Communauté	1 200 000,00 €	18,30%	0,00 €	0,00%	4 800,00 €	0,40%	0,00 €	0,00%	0,00 €	980 400,00 €	81,70%	
		Sous-Total	3 200 000,00 €	15,13%	0,00 €	0,00%	333 719,37 €	10,43%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 387 057,75 €	74,66%	
levard urbain RD 51/Giratoire RD51/Carrefour RD51E5/Route Marseillan Plage	Commune	CD34	1 835 000,00 €	19,10%	0,00 €	0,00%								
		Sous-Total	1 835 000,00 €	19,10%	0,00 €	0,00%								
		Total participations	5 035 000,00 €	16,57%	0,00 €	0,00%								
							Coûts restants de 1 484 522,88 € - Répartition à définir							
												1 484 522,88 €		
												4 200 500,00 €		

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 Ostrea ;
- **D'assurer** la communication au public dudit Programme, intégré au dossier de réalisation de la ZAC Terra Ostrea 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

DECIDE

- **De procéder** à l'approbation du Programme des Equipements Publics de la ZAC Terra Ostrea ;
- **D'assurer** la communication au public dudit Programme, intégré au dossier de réalisation de la ZAC Terra Ostrea 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

