



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération N° 2017/13

Séance du 13 avril 2017

Nombre de membres :

En Exercice : 19

Présents : 13

Votants : 18

L'an deux mille dix sept et le treize avril à vingt heures trente, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur Louis SALA, Maire.

Présents : M. Louis SALA, Mme Jocelyne HUGUEN-RIGAILL, , Mme Christiane GRIOT, M. Ludovic BARBRY, , Mme Eliane BERDAGUER, M. Sébastien SANCHEZ, Mme Christine RUIZ, Mr Mickael MAROLLEAU, Mme Magali RIBES, M. Jonathan PARON, Mme Myriam DARDENNE, Mme Véronique VILLARD, Mme Sandra MATHEU;

Absents excusés : M. Robert RAMIO procuration à Mme Eliane BERDAGUER, M. Philippe HUGUENIN procuration à Mme Jocelyne HUGUEN RIGAILL, Marie-Christine NEREAU, Mme Sylvie PONCET procuration à Mme Christiane GRIOT, M. Michel PALAU procuration à Mme Myriam DARDENNE, Mme Aurélie SAUCH procuration à Mme Magali RIBES;

Secrétaire : M. Jonathan PARON

Date de la convocation : 7 avril 2017

OBJET : Choix du mode de mise en œuvre de la ZAC Secteur Ouest « Chemin de Saint Martin » et lancement de la procédure de consultation pour la concession d'aménagement

Cette délibération annule et remplace celle ayant le même objet envoyée le 18 avril, suite à erreur matérielle. En effet il convient de lire séance du 13 avril 2017 et non du 14 avril.

Vu la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

Vu le décret du 22 juillet 2009 relatif aux concessions d'aménagement,

Vu les articles L.300-1 et L.300-4 du code de l'urbanisme, définissant l'aménagement, les actions et opérations d'aménagement,

Vu les articles R.300-4 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2017/06 du 22 Février 2017 relative au bilan de la concertation,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale du 14 Octobre 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal N°2015-06 du 09 février 2015 relative au bilan de la mise à disposition de l'Etude d'Impact de la ZAC et de l'avis de l'Autorité environnementale,

Vu la délibération N°2017-07 du 22 février 2017 relative à l'approbation du dossier de création de la ZAC Secteur Ouest « Chemin de Saint Martin »,

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la ZAC Secteur Ouest « Chemin de Saint Martin » a été créé et que les objectifs de cette opération d'aménagement sont les suivants :

- Maîtriser le développement de la commune.

Accusé de réception en préfecture
066-216601146-20170413-2017-13B-DE
Date de télétransmission : 19/04/2017
Date de réception préfecture : 19/04/2017

Page 1

- Favoriser la mixité sociale au sein de ce futur quartier en prévoyant différentes typologie d'habitations dont du Logement Locatif Social.
- Prendre en compte l'urbanisation existante limitrophe, notamment le lotissement « Lafabrègue ».
- Intégrer les enjeux environnementaux dans la réflexion d'aménagement dont notamment le risque d'inondation.
- Réfléchir à des aménagements permettant de sécuriser la desserte de ce secteur depuis la traversée principale du village, avenue de la Méditerranée.
- Créer des liaisons douces depuis ce quartier vers le centre du village.
- Imaginer s'appuyer sur les ouvrages hydrauliques nécessaires à l'opération mais aussi permettant de protéger le village pour réaliser un poumon vert au cœur de l'urbanisation existante et future.
- Traiter la frange urbaine Sud du secteur d'études constituant la limite territoriale de la commune et donc la fin de l'urbanisation du village vers le Sud.

Sur le choix du mode opératoire :

Il informe qu'il convient désormais de se prononcer sur le mode de réalisation de ce projet. Il est proposé de recourir à la procédure de concession d'aménagement afin que le portage de l'opération puisse être réalisé par un aménageur professionnel privé qui assumera le risque de l'opération.

Il précise que le montant total des produits de l'opération d'aménagement concédée sera supérieur au seuil mentionné par le code des marchés publics pour les marchés de travaux et que le concessionnaire assumera une part significative du risque économique de l'opération.

Il indique que l'aménageur concessionnaire sera choisi au terme d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, correspondant à la procédure relative aux concessions d'aménagement soumise au droit communautaire des concessions. A l'issue de cette procédure, l'aménageur désigné sera lié à la Commune par un traité de concession.

Sur les missions de l'aménageur :

Ses missions couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération, à savoir notamment : l'acquisition des terrains d'assiette de la ZAC, le suivi de la réalisation des travaux et études techniques nécessaires à l'opération d'aménagement, la mise en œuvre des démarches nécessaires en vue de l'obtention des autorisations administratives induites par l'opération, la gestion de l'opération et la mobilisation des moyens de financement nécessaires à la bonne réalisation de l'opération, la participation financière à la remise à niveau ou à la réalisation d'équipements publics rendus nécessaire par l'opération, le recollement technique et la restitution administrative à la collectivité des ouvrages lui revenant, la mise en place des moyens nécessaires à la commercialisation des terrains ainsi viabilisés.

De manière générale, les missions du concessionnaire reprennent l'ensemble des tâches de gestion et de coordination nécessaires à la bonne réalisation de l'opération d'aménagement, tant sur le plan administratif, technique que financier.

Sur les critères de choix :

Le concédant choisira le concessionnaire en prenant notamment en compte :

- Les capacités techniques et financières des candidats.

Accusé de réception en préfecture 066-216601146-20170413-2017-13B-DE Date de télétransmission : 19/04/2017 Date de réception préfecture : 19/04/2017

- L'aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée.
- La rapidité de la mise en œuvre opérationnelle notamment au regard de la capacité à acquérir le foncier dans une démarche de gré à gré.

Considérant qu'en matière de financement, le concessionnaire choisi supportera seul le risque financier de l'opération,

Considérant que le choix du concessionnaire, par le Conseil Municipal, sera effectué au terme de la procédure de publicité et de mise en concurrence, au vu de l'avis de la commission.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE FAIRE** le choix de la concession d'aménagement comme technique de mise en œuvre de la ZAC Secteur Ouest « Chemin de Saint Martin ».
- **D'AUTORISER** le Maire à lancer une procédure de mise en concurrence, en application des articles R.300-4 et suivants du code de l'urbanisme, pour la réalisation de ladite ZAC.
- **DE DESIGNER** Monsieur le Maire comme personne habilitée à engager les discussions pendant la procédure et à signer le traité, une fois approuvé par le Conseil municipal

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **ADOpte** le choix de la concession d'aménagement comme technique de mise en œuvre de la ZAC Secteur Ouest « Chemin de Saint Martin ».
- **AUTORISE** le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence pour lancer la réalisation de la dite ZAC
- **DESIGNE M.** le Maire comme personne habilitée à engager les discussions pendant la procédure et à signer le traité, une fois approuvé par le Conseil Municipal

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jours mois et an que dessus.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,
Louis SALA



Accusé de réception en préfecture
066-216601146-20170413-2017-13B-DE
Date de télétransmission : 19/04/2017
Date de réception préfecture : 19/04/2017

