

Mairie de Vendargues

afférents au C.M.	29
en exercice	29
participants	25

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 19 février 2019

Numéro Délibération	01/2019
date affichage	20 FEV. 2019

Convocation transmise le 13 février 2019

objet de la délibération : **Urbanisme – Projet de création d'une ZAC sur le secteur de Meyrargues – Procédure d'attribution d'une concession d'aménagement – Publication de l'avis de marché - Autorisation**

L'an deux mille dix-neuf et le dix-neuf février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre DUDIEUZERE.

Présents : M. Pierre DUDIEUZERE – M. Guy LAURET – M. Philippe BERETTI – Mme Marie NAVARRO – M. Jean Paul FINART – Mme Régine SALLES – M. Max RASCALOU – Mme Bérandère VALLES - Mme Michèle GARCIA – Mme Anne JULIAN – M. Christophe DUDIEUZERE – M. Laurent VIDAL – M. Pascal FLOT – M. Jean IBANEZ – Mme Sylvie COSTA – Mme Pascale LOCK – M. Xavier COMBETTES – Mme Chantal WAFFLART – M. Bernard SUZANNE – Mme Pauline DELOURME – M. Lionel ESPEROU

Représentés : Mme Cécile VEILLON – Pouvoir à M. Christophe DUDIEUZERE / Mme Cathy ITIER - Pouvoir à M. Guy LAURET / Mme Meryll WENGER – Pouvoir à M. Jean IBANEZ / Mme Amandine ALLEMANT – Pouvoir à M. Lionel ESPEROU

Excusé : /

Absents : Mme Vanessa MASSON – Mme Sonia MUSICCO – M. Romain LECLERC – M. Julien DAUMAS

Mme Michèle GARCIA a été élue secrétaire de séance

Monsieur Guy LAURET rapporte l'affaire ;

Par délibération n°35/2018 du 18 juillet 2018, le conseil municipal a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concertée sur le secteur de Meyrargues et préalablement à sa création, a prescrit une concertation au sens de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération n°48/2018 du 9 octobre 2018 le conseil municipal a décidé que la réalisation de cette ZAC sera exécutée par le biais d'une concession d'aménagement conformément à l'article L.300-4 et R.300-4 du code de l'urbanisme et a procédé à la désignation de la commission prévue à l'article R.300-9 du Code de l'Urbanisme dans la cadre de la procédure d'attribution.

L'article 27 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession (article L.3111-1 du code de la commande publique en vigueur à compter du 1er avril 2019) prévoit que « *La nature et l'étendue des besoins à satisfaire sont déterminées avant le lancement de la consultation en prenant en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale* ».

Par ailleurs, l'article R.300-5 du code de l'urbanisme dispose que « *préalablement à la passation d'une concession d'aménagement, le concédant publie, dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales et dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier, un avis conforme au modèle fixé par les autorités communautaires* ».

Afin de permettre le lancement d'une procédure conformément aux dispositions des articles R 300-4 à R 300-9 du Code de l'urbanisme, de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret n° 2016-86 du 1er février 2016, il convient de définir les caractéristiques essentielles de l'opération projeté qui seront renfermées dans l'avis de marché à publier.

Ainsi, il est rappelé que cette opération, à vocation principale d'habitat, concerne un site d'environ 23,8 ha sur le secteur dit de « Meyrargues ».

.../...

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication, dont une ampliation est :

□ Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat le :

□ Publiée en Mairie le : **20.FEV.2019**.....

..../...

La mise en œuvre de l'opération devra permettre de répondre aux principaux enjeux suivants :

- répondre aux besoins futurs de production de logements, notamment à caractère social, tels qu'identifiés au PLU de la commune et au Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole, dans le cadre d'un développement démographique harmonieux et maîtrisé, pour les années 2020 à 2032,
- assurer l'intégration de ce nouveau quartier au fonctionnement général de la commune et créer une véritable greffe urbaine, en traitant la coupure d'urbanisation créée par la RD 613,
- restructurer le réseau viaire en répondant, à court et plus long terme, à la problématique de l'accessibilité du secteur et en intégrant les divers projets de déplacement dans le secteur Est de Montpellier,
- proposer une offre diversifiée de l'habitat en promouvant une diversité des fonctions et des formes urbaines, ainsi qu'une mixité sociale,
- créer des ambiances urbaines et un cadre de vie de qualité, dans le respect de l'identité paysagère et patrimoniale du site, en préservant le hameau de Meyrargues et en intégrant un volet agricole au projet urbain d'ensemble,
- mettre en valeur les futures franges urbaines de ce secteur, notamment via la gestion des eaux pluviales, et répondre à la problématique hydraulique globale du secteur,
- porter la réflexion sur les espaces et les équipements publics nécessaires au maintien de la qualité du cadre de vie des futurs habitants et usagers de l'opération.

Le programme prévisionnel de construction développera environ 69.000 m² de surfaces de plancher afin de créer environ 700 logements, ainsi que les équipements publics d'infrastructure et de superstructure nécessaires. Le programme des équipements publics comprendra ainsi les extensions/requalifications/réalisations de l'ensemble des voiries, cheminements, réseaux et espaces publics de proximité ainsi que la création d'un équipement à vocation scolaire et des équipements sportifs et de loisirs. Compte tenu de l'enveloppe foncière destinée aux aménagements nécessaires au fonctionnement du futur quartier (voiries, réseaux, liaisons douces, ouvrages hydrauliques,...) ainsi qu'aux espaces publics et espaces verts ou agro-naturels, la surface cessible prévisionnelle sera d'environ 102.500 m².

Au regard de ces enjeux et éléments de programmation, le montant total des produits de cette opération d'aménagement peut être estimée à environ 38.000.000,00 € H.T., soit un montant supérieur au seuil européen. De plus, le concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération. La durée envisagée de la concession est de 13 années, soit 156 mois.

L'avis de concession fixera le délai de réception des candidatures qui ne pourra être inférieur à 30 jours à compter de la date d'envoi à aux organes de publication (JOUE, BOAMP ou Journal d'annonces légales et revue spécialisée).

A titre indicatif, la procédure se déroulera de la manière suivante :

- Ouverture des plis contenant les candidatures par la commission ad hoc dressant la liste des candidats admis à présenter une offre,
- Délibération du conseil municipal arrêtant le bilan de la concertation et approuvant les enjeux et objectifs de l'opération, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel,
- Notification du dossier de consultation des entreprises aux candidats précisant le périmètre, le contexte juridique, le règlement de la consultation, le projet de traité de concession, le programme (constructions et équipements publics), les données foncières, les éléments qualitatifs du projet et le délai de remise des offres,
- Réception des offres, analyse et avis de la commission ad hoc sur les propositions reçues,
- Négociations par la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention,
- Délibération du conseil municipal désignant le concessionnaire.

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.300-4,

VU l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et le décret n° 2016-86 du 1er février 2016,

Je vous demande :

- de valider les caractéristiques essentielles de la future zone d'aménagement concerté de Meyrargues, telles que décrites ci-dessus,
- de dire que la présente délibération vaut définition préalable des besoins au sens de l'article 27 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016,
- d'autoriser Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence et à publier l'avis de marché renfermant les caractéristiques essentielles de l'opération ainsi projeté.

Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte cette affaire.

Ne prennent pas part au vote :	Néant	Pour extrait conforme,
Abstentions :	2	
Contre :	Néant	Le Maire,
Pour :	23	Pierre DUDIEUZERE



Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication, dont une ampliation est :

- Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat le :
- Publiée en Mairie le : **2.0.FEV.2019**.....