

DÉPARTEMENT
De l'Aude

ARRONDISSEMENT
De Narbonne



MAIRIE DE GRUISSAN
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2022-078
Séance du 26 septembre 2022

Approbation du Programme des Equipements Publics (PEP) Zac de La Sagne

Le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi au Palais des congrès à 18 heures sous la présidence de Monsieur Michel CAREL, 1^{er} adjoint au Maire, en application de l'article L. 2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire étant empêché.

PRÉSENTS :

CAREL M – BESSE JB- BEDOS A – DOMENECH A - LENOIR A - LIGNON L - LAJUS ML - VETRO MH –
GAUBERT JB - MARONDA BAILLUS M - LAVOUE JM - EVE P - ESPITAILLE C - DUPUIS P - GIMENEZ J -
LEVEAU G - FERRASSE S - LIMONGI MS - CARBONEL M- BALLARIN J

PROCURATIONS :

- CODORNIOU D à CAREL.M
- AZIBERT G à GIMENEZ J
- BEHLERT J à LAJUS ML
- FUENTES MA à BEDOS A
- N OLIVIER à CARBONEL M
- VIAUD JP à LIMONGI S

ABSENTS OU EXCUSÉS :

- CODORNIOU D
- BEHLERT J
- AZIBERT G
- FUENTES MA
- PARRA B
- DURAND JL
- SANTACATALINA H
- OLIVIER N
- VIAUD JP

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : LAJUS ML

Convocation du : 16 septembre 2022

Affichage du : 27 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture
011-211101704-20220926-2022-078-DE
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Monsieur l'adjoint délégué à l'aménagement durable du territoire et à l'écoquartier de la Sagne expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1521-1 et suivants ;

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

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment, L.103-2 à L.103-5, L.311-1 et suivants et R.311- 1 et suivants, L.311-4 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/10/2008 ; modifié le 25/02/2009, le 12/05/2011 et le 23/10/2018 ; et révisé le 18/09/2018

Vu la délibération n°2018-44 en date du 6 mars 2018 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact environnemental du projet,

Vu la délibération n°2018-94 en date du 23 octobre 2018 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée de la ZAC de La Sagne, regroupés en une société substituée dénommée SAS La Sagne, approuvée par délibération 2020-038 du 27 février 2020,

Vu la délibération n°2018-95 en date du 23 octobre 2018 par laquelle le Conseil Municipal de Gruissan a désigné le groupement SM, GGL et NGE comme concessionnaire, regroupés en une société substituée dénommée SAS La Sagne, approuvée par délibération 2020-038 du 27 février 2020,

Vu l'avis rendu par l'Autorité Environnementale en date du 23 mai 2022 concernant le dossier de réalisation présentant le projet et comprenant l'étude d'impact,

Vu les courriers, annexés à la présente, du Conseil Départemental en date du 25 mai 2020 et de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne en date du 03 août 2022 faisant état de leur accord sur le principe des équipements relevant de leur compétence et les modalités d'incorporation dans leur patrimoine,

Vu le projet de programme des équipements publics (PEP) de la ZAC de la Sagne en annexe de la présente,

VU l'arrêté 1019 du 13/07/2022 fixant les modalités la participation du public par voie électronique, et notamment son article IV alinéa 2, qui prévoit les modalités de publicité du dossier de synthèse de la participation électronique,

Considérant que, conformément à l'article R 311.7 du code de l'urbanisme, le programme des équipements publics à réaliser dans l'écoquartier traduit l'un des objectifs de la procédure d'aménagement concerté, à savoir la réalisation coordonnée des équipements publics rendus nécessaires par l'opération.

Ce programme se présente ainsi sous la forme d'une liste de ces équipements en indiquant pour chacun d'eux qui en assurera la réalisation, la répartition du financement le cas échéant et qui assurera la prise en charge et la gestion, étant précisé que lorsque le programme des équipements publics comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent

normalement à d'autres collectivités ou établissements publics que la personne publique ayant pris l'initiative de la ZAC, il est demandé à ces personnes publiques un accord sur le principe de réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine, et le cas échéant, sur leur participation au financement.

Conformément à l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme :

« Il ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur. »

Ainsi la nature et l'importance du programme des équipements publics à réaliser sont déterminées en fonction de deux critères essentiels :

- Le programme doit être en relation directe avec les besoins générés par l'urbanisation envisagée; un équipement qui ne répondrait que partiellement à la satisfaction des besoins des usagers de la zone, ne pourrait être financé qu'en partie par l'aménageur.

- Le programme des équipements doit être rendu nécessaire par l'urbanisation projetée.

La déclinaison de ces principes appliqués à l'écoquartier La Sagne, se traduit par un projet de programme d'équipements publics qui comprend :

- Des équipements strictement indispensables répondant principalement aux besoins des futurs utilisateurs de l'écoquartier et compris dans son périmètre. Ces équipements sont réalisés et financés 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, des eaux usées, de l'eau potable, les réseaux secs (électricité, éclairage public, télécom, fibre...), les espaces verts, cheminements piétons et mobilités actives, prévus dans le cadre de la conception du projet et nécessaires au fonctionnement de l'opération.

- Des équipements dont la capacité excède les besoins seuls de l'opération, réalisés sous d'autres maîtrises d'ouvrage que l'aménageur, et dont seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins sera mise à la charge de l'aménageur.

- Des équipements qui ne répondent que partiellement aux besoins des futurs utilisateurs de l'écoquartier et qui sont réalisés sous d'autres maîtrises d'ouvrage.

Ces équipements seront partiellement financés par l'aménageur. Le prorata retenu est calculé en retenant la proportion de la population de l'écoquartier en comparaison de la population totale de la commune.

Considérant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation présentées dans l'étude d'impact et dont la synthèse est annexée à la présente délibération.

8008

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'avis favorable de la commission municipale n°1 « Urbanisme, aménagement durable et Ecoquartier » du 13 septembre 2022,

Décide à la majorité des membres présents ou ayant donné procuration,

- **D'APPROUVER** le programme des équipements publics de la ZAC de La Sagne tel qu'annexé, établi conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
011-211101704-20220926-2022-078-DE
Date de réception préfecture : 29/09/2022

- **DE PROCEDER** à toutes les mesures d'affichages et de publicité prévues à l'article R311-9 et R 311-5 du code de l'Urbanisme. La présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie. Elle fera également l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous actes et documents aux effets ci-dessus.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de GRUISSAN ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le tableau des équipements publics structurants est annexé à la présente délibération.

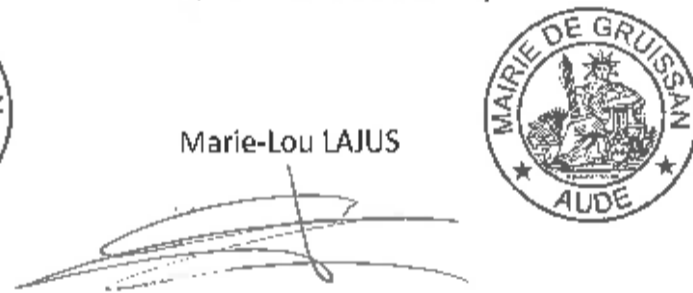
Pour le Maire empêché,
Le 1^{er} Adjoint au Maire,

Michel CAREL



La Secrétaire de séance,

Marie-Lou LAJUS



ACTE RENDU EXECUTOIRE PAR :
Transmission au Représentant de l'Etat le 29/09/2022
Publication le.....
Notification le.....

Pour le Maire, et par délégation
Le Directeur Général des Services
Joan-Manuel BACÓ

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'JB'.

NATURE DE L'EQUIPEMENT	Maintenance d'ouvrage	Montant total estimé (hors Taxe – sauf fonden)	Financement				Echéance de réalisation	Futur gestionnaire / bénéficiaire	
			Collectivité ou Concessionnaire (précisé)	SAS La Sagne Aménagement	%	Montant			
EQUIPEMENTS PUBLICS STRUCTURANTS INTERNES AU PERIMETRE DE L'OPERATION									
Voies principales (travaux préparatoires: stationnements pub., cs, cheminements des modes actifs, mobilier urbain, vidéoprotection, jardins familliaux...)	SAS La Sagne	4 428 097 €			100%	4 428 097 €	2023-2030	Commune	
Pluvier (réseau de collecte avec buses, regards bassins de rétentions, ouvrages, déversoirs...)	SAS La Sagne	1 598 420 €			100%	1 598 420 €	2023-2030	Eriants (Grand Marbois) surface (Commune)	
Eaux usées (réseau de collecte, poste de relevage...)	SAS La Sagne	1 093 860 €			100%	1 093 860 €	2023-2030	CA du Grand Marbois	
Eau potable (réseau de descente, conduites, poteaux inscrites...)	SAS La Sagne	744 520 €			100%	744 520 €	2023-2030	CA du Grand Marbois	
Éclairage (réseau HTA, poste de transformation, réseau basse tension, câbles d'alimentation...)	SAS La Sagne	702 557 €			100%	702 557 €	2023-2030	Ereids-Telecom	
Telecom - Fibre	SAS La Sagne	272 300 €			100%	272 300 €	2023-2030	Orange	
Eclairage (arboraires et câbles)	SAS La Sagne	652 811 €			100%	652 811 €	2023-2030	Commune	
Branchements (réseaux et câbles ou regards de branchements aux différents réseaux)	SAS La Sagne	1 248 250 €			100%	1 248 250 €	2023-2030	CA du Grand Marbois	
Aménagements urbains (place centrale, mob. urbain, clôtures, colonnes OM, Eco stade...)	SAS La Sagne	1 947 556 €			100%	1 947 556 €	2023-2030	Commune	
Accompagnements paysagers	SAS La Sagne	2 412 857 €			100%	2 412 857 €	2023-2030	Commune	
Équipement public de quartier (maison de voisinage, maison intergénérationnelle et de quartier, local associatif, ludothèque)	SAS La Sagne	500 000 €			100%	500 000 €	2023-2030	Commune	
EcoGare	SAS La Sagne	100 000 €			100%	100 000 €	2023-2030	Commune	
Art dans la rue	SAS La Sagne	100 000 €			100%	100 000 €	2023-2030	Commune	
TOTAL des équipements publics structurants internes au périmètre de l'opération		15 801 230 €				15 801 230 €			
EQUIPEMENTS PUBLICS STRUCTURANTS EXTERNES AU PERIMETRE DE L'OPERATION									
Cordule revêtement EU	Commune	291 900 €			100%	291 900 €	2023-2026	CA du Grand Marbois	
Gratoire sur la RD 332 (Auzils)	Commune	455 156 €			100%	455 156 €	2023-2026	CD Aude	
Gratoire RD 32 (Proctus)	Commune	265 014 €	66 264 €	25%	198 751 €	75%	198 751 €	2027-2030	CD Aude
Célestin giratoire Boulevard de la plâtrasse	Commune	200 000 €	40 000 €	20%	160 000 €	80%	160 000 €	2027-2030	Commune
Extension de la cantine scolaire pour l'accueil des enfants de la Sagne	Commune	303 006 €	30 301 €	10%	272 707 €	90%	272 707 €	2027-2030	Commune
Extension des locaux et nouveaux équipements scolaires et périscolaires pour l'accueil des enfants de la Sagne	Commune	417 350 €	41 735 €	10%	375 615 €	90%	375 615 €	2027-2030	Commune
Mesures compensatoires environnementales (CAMPN - ZU - Fédération Chasse) hors compensation Agricole	Commune	961 612 €			100%	961 612 €		Commune	
TOTAL des équipements structurants externes au périmètre de l'opération + mesures compensatoires environnementales		2 894 040 €				2 715 751 €			
TOTAL GENERAL		18 695 270 €				18 516 981 €			