

Réf : DCM/2016/n° 84/8.4/08-11/19

Nombre des membres		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	22	27

Date de la convocation : 27-10-2016
Date de l'affichage : 02-11-2016

SEANCE DU 8 NOVEMBRE 2016

L'an deux mille seize,
Le HUIT NOVEMBRE à 17 H 30

Le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre Mauméjean, Maire d'Aigues-Mortes.

Présents :

Pierre MAUMEJEAN, Gilles TRAUJLET, Noémie CLAUDEL, Marielle NEPOTY, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean Claude CAMPOS, Jeanine SOLEYROL, Claude LAURIE, Patrice DEVILLE, Ariane MOLLUNA, Michel LEBLANC, Véronique BONVICINI, Hélène THELENE, Olivier BERTRAND, Maguelone CHAREYRE, Christelle BERTINI, Nathalie THEODOSE, Cédric BONATO, Rachida BOUTEILLER, Fabrice LABARUSSIAS, Stéphane PIGNAN.

Absent ayant donné procuration :

Philippe CATHALA à Pierre MAUMEJEAN, Alain BAILLIEU à Nathalie THEODOSE, Jean-Claude BASCHIOU à Jean-Claude CAMPOS, Sabine ROUS à Véronique BONVICINI, Guillaume BER à Rachida BOUTEILLER

Absents :

Amandine JACINTO, Alexandra BONNET
Secrétaire de séance : Arnaud FOUREL

OBJET :

URBANISME SUPPRESSION DE LA ZAC DU BOSQUET

Rapporteur : M. le Maire

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Bosquet d'une superficie de 8 ha été créée, avec approbation du PAZ selon une procédure conjointe de création-réalisation, par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 1981 et par arrêté préfectoral du 13 octobre 1982.

Le règlement et le zonage de cette ZAC ont été modifiés par délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 1989.

La ZAC est une modalité particulière de réalisation d'un programme d'aménagement, permettant de définir, pour une opération donnée, les modalités de mise-en-œuvre et les participations financières des constructions. Elle est élaborée selon la procédure prévue à l'article L311-1 du code de l'urbanisme.

La possibilité de suppression d'une ZAC est prévue à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme qui stipule : « La suppression d'une zone d'aménagement concertée est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L311-1, pour la création de zone. La proposition comprend *un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression.* »

Le Conseil municipal, ayant créé la ZAC par délibération, est compétent pour prononcer sa suppression par une autre délibération, conformément aux dispositions ci-dessus.

1. Rapport de présentation : exposé des motifs de la suppression de la ZAC du Bosquet

1.1. Le projet initial de la ZAC du Bosquet

La ZAC du Bosquet, d'une superficie de 8 ha, est située au Nord-Est de la commune. Elle est délimitée :

- A l'ouest, par le chemin du Mas d'Avon
- Au nord, par le chemin de Gigonzac
- A l'est par une ligne brisée joignant le chemin de Gigonzac au chemin de la gariguette
- Au sud par le chemin du Bosquet

Elle comptait 19 parcelles dont 5 parcelles, propriété communale (d'une superficie de 2.70 ha).

L'opération comptait 283 logements :

- 119 collectifs locatifs
- 11 collectifs en accession
- 74 intermédiaires ou individuels en accession
- 37 « logements de vacances »
- 42 lots viabilisés vendus aux particuliers

Ce programme traduisait la volonté communale des réaliser une opération très sociale.

Aucun équipement public de superstructure n'était prévu sur le secteur.

1.2. Le projet initial de ZAC : le contenu du programme

Le Plan d'aménagement fait apparaître 3 secteurs d'habitats :

- La zone centrale (ZA) regroupe les immeubles collectifs implantés pour une part autour d'une place minérale qui constitue le pôle d'animation du nouveau quartier et pour l'autre de part et d'autre d'un parc urbain planté, situé dans le prolongement de la place.
- La partie sud (ZB), plus proche du centre ancien, prévoit la réalisation d'un habitat intermédiaire (R+1- R+2). Le quartier est structuré par 2 rues perpendiculaires, privilégiant les piétons, caractérisé par de nombreux décrochements permettant notamment la réalisation de placettes ;
- La partie nord (ZC) est aménagée en lotissement avec vente en lots aux particuliers.

L'échéancier des travaux s'étendait sur la période 1983 -1988.

Par délibération du 13 décembre 1990, après enquête publique, le conseil municipal modifiait le PAZ de la ZAC du BOSQUET, transformait en secteur ZC une partie du secteur ZB et supprimait le terrain réservé en secteur ZC.

1.3 : le plan de financement prévisionnel :

plan de financement en milliers de francs								
	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	Total
DEPENSES	3869	4779	5370	2938	3190	1349	369	21864
frais études	219							219
terrains	3650							3650
travaux secondaires		4779	2386	450	2722	443		10780
travaux tertiaires			2407	2012		629	239	5287
tva collectée			577	476	468	277	130	1928
RECETTES	1222	715	5975	4708	4673	2694	2186	22173
cession de terrains			5258	4339	4265	2534	1188	17584
tva déductible		715	717	369	408	160	20	2389
participation commune	1222						978	2200
plan de financement en milliers d'euros								
	589,83	728,55	818,65	447,90	486,31	205,65	56,25	3333,15
DEPENSES	589,83	728,55	818,65	447,90	486,31	205,65	56,25	3333,15
frais études	33,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33,39
terrains	556,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	556,44
travaux secondaires	0,00	728,55	363,74	68,60	414,97	67,53	0,00	1643,40
travaux tertiaires	0,00	0,00	366,94	306,73	0,00	95,89	36,44	806,00
tva collectée	0,00	0,00	87,96	72,57	71,35	42,23	19,82	293,92

RECETTES	186,29	109,00	910,88	717,73	712,39	410,70	333,25	3380,25
cession de terrains	0,00	0,00	801,58	661,48	650,20	386,31	181,11	2680,66
tva déductible	0,00	109,00	109,31	56,25	62,20	24,39	3,05	364,20
participation commune	186,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	149,10	335,39

1.4. Exposé des motifs de la suppression de ZAC

La ZAC est à ce jour achevée :

- La société d'équipement de la région de Nîmes, concessionnaire de la ZAC, a acquis l'intégralité des parcelles communales (environ 7.6 ha) nécessaire à l'opération par acte administratif en date du 11 mai 1984.
- Les équipements de voiries et réseaux primaires ont été intégralement réalisés et ont été réceptionnés depuis par la commune.
- L'intégralité des terrains a été aménagée

Aussi est-il proposé au conseil municipal, au vu des articles L 311-1 et R 311-12 du code de l'urbanisme, de décider la suppression de la ZAC du Bosquet créée par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 1981 et par arrêté préfectoral du 13 octobre 1982.

Le conseil municipal est invité à délibérer

Le conseil municipal, après débat à l'unanimité :

- adopte la proposition

Le Maire,
Pierre Maumejean



Certifié exécutoire compte tenu des :

- date de transmission à la Préfecture : 14-11-16
- date d'affichage : 15-11-16

Accusé de réception en préfecture
030-21300037-20161114-DCM2016-84-DE
Date de télétransmission : 14/11/2016
Date de réception préfecture : 14/11/2016