



## DELIBERATION 2016-14

LE 17 MARS DEUX MILLE SEIZE A DIX-NEUF HEURES, S'EST REUNI LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT JEAN DE VEDAS AU LIEU HABITUEL DE SES ASSEMBLEES, SOUS LA PRESIDENCE DE MADAME ISABELLE GUIRAUD, MAIRE DE LA COMMUNE, A LA SUITE D'UNE CONVOCATION EN DATE DU ONZE MARS DEUX MILLE SEIZE.

**PRESENTS :** Mme GUIRAUD I. – Mme VESSIOT A. - M. PETIT E. - M. FONTVIEILLE H. - Mme MASANET C. - M. DE BOISGELIN P. – Mme MAUREL P. – M. PAINTRAND J.F - M. MARTIN-LAVAL B. - M. SCIALOM D. – Mme FAVRE-MERCURET R. – Mme LOPEZ M-F. - Mme RENARD S. - M. TRINDADE J. – Mme FASSIO I. - M. LE BLEVEC B. - M. NENCIONI S. – Mme FABRY V. – Mme ESCRIG C. - M. CARABASSE P. – M. VERNAY P.

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :** M. MERLIN D. procuration à Madame FAVRE-MERCURET R. - Mme OMS ML. procuration I. GUIRAUD – M. CLAMOUSE A. procuration à Mme MASANET – Mme VACQUIE S. procuration Mme VESSIOT A. – Mme AURIAC A. procuration M. FONTVIEILLE H. – M. ATLAN J. procuration Mme FABRY V. – M. DELON A. procuration Madame ESCRIG C.

**ABSENTE EXCUSEE :** Mme SALOMON M-L

**Monsieur SCIALOM a été élu Secrétaire de séance à l'unanimité, en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales**

### **OBJET : MODIFICATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC ROQUE FRAISSE**

1- La Commune de Saint-Jean de Védas ayant pour objectif de :

- mettre en œuvre son projet urbain sur le secteur prioritaire de développement de la Commune, en cohérence et conformément aux grandes orientations pour le développement du territoire communal.
- répondre à la demande en logements et assurer un rythme de production en adéquation avec les objectifs communaux et le programme local de l'habitat de Montpellier Méditerranée Métropole,
- aménager de façon cohérente ce secteur potentiel d'urbanisation retenu par le SCOT de Montpellier Méditerranée Métropole,
- mettre en valeur ce site et préserver l'environnement et le cadre de vie.

La Commune a décidé :

- par délibération de son Conseil Municipal, en date du 01/06/2006, reçue en Préfecture de l'Hérault, le 6 juin 2006, d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, dont le bilan a été tiré par délibération du 13/11/2006,
- par délibération de son Conseil Municipal en date du 13 novembre 2006, reçue en Préfecture de l'Hérault le 17 novembre 2006, d'approuver le dossier de création, de mettre en œuvre ce projet d'aménagement ; et de lancer la procédure de désignation du Concessionnaire.
- par délibération de son Conseil Municipal en date du 19 novembre 2007, reçue en Préfecture de l'Hérault le 26/11/2007, de désigner la SERM en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les

tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

- par délibération de son Conseil Municipal en date du 12/12/2007, reçue en Préfecture de l'Hérault le 18/12/2007, d'approuver les termes de la concession d'aménagement et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec la SERM.

- par délibération de son Conseil Municipal en date du 19/01/2009, reçue en Préfecture de l'Hérault le 23/01/2009, de déclarer d'intérêt général le projet d'aménagement de la ZAC de Roque Fraisse et de demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault de déclarer d'utilité publique l'opération de ZAC de Roque Fraisse en vue d'acquiescer les immeubles nécessaires à son aménagement et à sa réalisation pour le compte de la SERM, concessionnaire de la Commune.

- par délibération N°2012-63 de son Conseil Municipal en date du 28/06/2012, reçue en préfecture le 29 juin 2012, d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de Roque Fraisse.

- par délibération n° 2012-64 de son Conseil Municipal en date du 28/11/2012, reçue en préfecture le 29 juin 2012, d'approuver le Programme des Equipements Publics de la ZAC de Roque Fraisse.

## 2- Préfecture :

- Par arrêté préfectoral n° 2009-01-1269 du 20/05/2009, l'aménagement de la ZAC de Roque Fraisse a été déclaré d'Utilité Publique. La déclaration d'utilité publique a été prorogée par arrêté préfectoral numéro 2014-I-802 en date du 19 mai 2014.

- Par arrêté préfectoral n° DDTM34-2013-01-02837 du 11 janvier 2013, l'autorisation au titre de la loi sur l'eau a été délivrée.

La ZAC de Roque Fraisse prévoit entre autre, d'après le projet de programme global des constructions, la réalisation de 145 000m<sup>2</sup>SDP de logements, 3 000m<sup>2</sup> de SDP de bureaux, 5 000m<sup>2</sup> de SDP de commerces, et des équipements publics : jardins familiaux, aires de jeux, un terrain sportif et un groupe scolaire.

Le groupe scolaire initialement envisagé était dimensionné pour 5 classes et intégralement financé par le bilan de l'opération. Suite à une étude de diagnostic et de perspective des effectifs scolaires de la commune, il s'est avéré nécessaire d'envisager la réalisation d'un groupe scolaire de 12 classes. Ce groupe scolaire répondra aux besoins de la ZAC mais également aux besoins induits par le développement de programmes de logements en diffus sur l'ensemble de la commune, liés à l'augmentation de constructibilité de parcelles aujourd'hui en habitat individuel et demain en habitat collectif.

Le bilan de l'opération intègre une augmentation de 3 810 000€HT pour la réalisation des travaux de ce groupe scolaire et nécessite une participation de la Collectivité au financement des équipements publics à hauteur de 500 000€HT.

Dans le cadre de la poursuite de la mise en œuvre de la ZAC Roque Fraisse, il est nécessaire aujourd'hui de procéder à des modifications portant sur le dossier de réalisation dans les conditions prévues par l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme.

Ainsi le modificatif n°1 au dossier de réalisation porte sur :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
  - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.
- a) En ce qui concerne le projet de programme des équipements publics : le groupe scolaire initialement envisagé était dimensionné pour 5 classes et intégralement financé par le bilan de l'opération. Suite à une étude de diagnostic et de perspective des effectifs scolaires de la commune, il s'est avéré nécessaire d'envisager la réalisation d'un groupe scolaire de 12 classes.

- b) En ce qui concerne les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement : ce groupe scolaire répondra aux besoins de la ZAC mais également aux besoins induits par le développement de programmes de logements en diffus sur l'ensemble de la commune, liés à l'augmentation de constructibilité de parcelles aujourd'hui en habitat individuel et demain en habitat collectif. Le bilan de l'opération intègre une augmentation de 3 810 000€ HT pour la réalisation des travaux de ce groupe scolaire. En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 2 670 000€, 500 000€, TVA éventuellement due en sus, au titre de la participation au financement des équipements publics et 2 170 000€ au titre d'une participation d'équilibre.

Le descriptif du programme d'équipements à réaliser et les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps sont détaillés dans le dossier de réalisation modificatif joint en annexe.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le modificatif n°1 du dossier de réalisation.

Vu l'avis de la Commission Urbanisme réunie le 14 mars 2016 ;

Vu l'avis de la Commission Education réunie le 15 mars 2016 ;

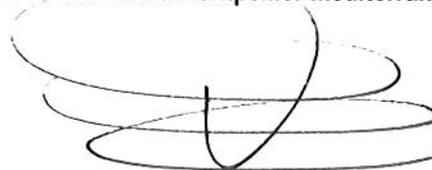
**Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :**

Pour	UNANIMITE
Contre	
Abstention	

**Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire :**

- **APPROUVE** le modificatif n°1 au dossier de réalisation de la ZAC Roque Fraisse ;
- **PROCEDE** aux formalités réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R. 311-9 et R 311-5 du Code de l'Urbanisme ;
- **DIT** que le dit modificatif au dossier de réalisation sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint Jean de Védas, service Urbanisme, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Isabelle GUIRAUD  
Maire de Saint Jean de Védas,  
Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole




Envoyé en préfecture le 22/03/2016

Reçu en préfecture le 22/03/2016

Affiché le

**SLOW**

ID : 034-213402704-20160321-2016\_14-DE