

Département des Pyrénées-Orientales

COMMUNE DE SAINT-NAZAIRE

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 32-2019
SÉANCE DU 4 JUILLET 2019**

L'an deux mille dix-neuf et le quatre juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 26 juin, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude TORRENS, Maire.

ASSISTAIENT A LA REUNION : M. Jean-Claude TORRENS, M. Marcel COSTE, Mme Maguy GAGO, M. Auguste BOTTIN, Mme Marie-Anne MULLER, Mme Marie-Claude SUBILS, M. Charles SCHERLE, M. Jean-Pierre LEROY, Mme Dominique CAYROL, Mme Martine BASSAGANAS, M. Rodolphe LAFFONT, Mme Florence BELLAIS, Mme Laurence SANTANDER, Mme Emmanuelle SANAC, Mme Aurore BERJOUAN, M. Arnaud FERREOL, Mme Amel MAURY-LAIB, M. Germain MAURY.

PROCURATIONS : M. Jean-François FABRE à Mme Marie-Anne MULLER, M. Jean-Louis FOUR à M. Jean-Pierre LEROY.

ABSENTS EXCUSES : M. Frédéric SARDA, Mme Christine DAUDIES, M. Alain-Jacques PEREZ-COUFFE

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Rodolphe LAFFONT

OBJET : APPROBATION DE L'AVENANT AU CONTRAT DE CONCESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE L'ERA

Vu les articles L311-1 et suivants et R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 300-4 à L. 300-5-1 et R. 300-4 à R. 300-11-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 31 mars 2004 par laquelle le Conseil municipal a prescrit le lancement des études préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté et a défini les modalités de la concertation et les objectifs de la procédure

Vu la délibération n° 66 du Conseil municipal en date du 12 septembre 2005 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération n° 67 du Conseil municipal en date du 12 septembre 2005 approuvant le dossier de création de la ZAC

Vu la délibération n° 88 en date du 22 décembre 2005 approuvant la révision simplifiée n° 1 au Plan d'Occupation des Sols valant PLU,

Vu la délibération n° 72 en date du 18 décembre 2006 par laquelle le conseil municipal a approuvé le programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté,

Vu la délibération en date du 26 juillet 2010 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune Saint Nazaire,

Vu la délibération n°31 en date du 25 juillet 2012 par laquelle le Conseil municipal a désigné le concessionnaire GGL et a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de l'Era,

Vu la modification du PLU en date du 26 novembre 2018 ayant pour objet la levée de l'emplacement réservé n° 3 du PLU (extension du cimetière pour une surface de 3 994m²).

Vu l'accord de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée en date du 28 juin 2019

Vu la délibération n° 30-2019 du 4 juillet 2019 approuvant le dossier de réalisation modifié ;

Vu la délibération n°31-2019 du 4 juillet approuvant le programme des équipements publics modifiés ;

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal l'évolution du dossier de la ZAC de l'Era depuis son lancement en 2004.

La ZAC de « l'Era », qui couvre 8,85 hectares environ au Sud de la commune de Saint Nazaire, a vocation à recevoir un programme résidentiel comportant des maisons individuelles, des groupes d'habitations et du petit collectif, ainsi que des logements sociaux.

155 logements ont été construits sur un espace couvrant 8,85 ha au sud de la commune en deux tranches successives.

La constructibilité de deux parcelles situées au cœur du périmètre de la ZAC, anciennement classées en emplacement réservé, répond à un besoin de densification en zone urbaine, en limitant ainsi l'étalement urbain.

Aussi, la commune souhaite la réalisation sur cet espace de 3994 m², de 12 nouveaux lots à bâtir, respectant les mêmes principes d'aménagement que les tranches 1 et 2 de la ZAC.

Dans ces conditions la commune a fait évoluer le contenu des documents du dossier de réalisation et notamment le programme des équipements publics :

Ainsi, il y a lieu en conséquence de faire évoluer la mission du concessionnaire GGL en adaptant le contenu du contrat de concession par la signature d'un avenant qui prévoit :

- D'acter la prorogation du traité de concession d'aménagement pour 2 ans supplémentaires et d'en tirer les conséquences sur ses annexes
- De modifier les annexes suivantes :
 - Annexe n°1 : Calendrier d'exécution des deux tranches de travaux de la ZAC ;

Le tiret « *Fin des travaux de la seconde tranche : le 31 décembre 2013 au plus tard* » est supprimé et remplacé par « *Fin des travaux de la seconde tranche : le 31 décembre 2020 au plus tard* ».

- Annexe 2 et 3 : projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, et projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone
- Annexe 5 : le dossier de réalisation de la ZAC.
- L'alinéa 1^{er} de l'article II – Durée du Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC « de l'Era » est ainsi modifié :

« Le présent contrat est passé pour une durée de 9 ans à compter de sa signature »

M. le Maire dit que l'avenant au contrat de concession est prêt à être soumis à l'approbation du Conseil municipal

* * *

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE l'avenant au contrat de concession de la Zone d'aménagement Concerté, qui doit être signé avec la société GGL (joint à la présente délibération) ;

AUTORISE le Maire à signer l'avenant au contrat de concession ;

DIT que la présente délibération et les documents qui y sont joints seront affichés pendant un mois en mairie ;

DIT qu'elle sera en outre, publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article ;

DIT qu'un avis d'information relatif à la signature de l'avenant et aux modalités de sa consultation sera affiché pendant un mois en mairie, ainsi que sur le site internet de la commune ;

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

CHARGE Mme la Directrice générale des services de mettre en œuvre la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

Jean-Claude TORRENS