

Registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de ROUJAN

Séance du 4 mai 2022

29 - 2022

L'an deux mille vingt-deux, et le quatre mai à 18 heures, le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean BLANQUEFORT, Maire de Roujan.

Présents : ARMENGOL André, BLANQUEFORT Jean, BOURLEZ Marie-Espérance, DUHAYER-GARBOT Yvette, FOSSAERT Josiane, GARCIA Rémy, GINIEIS Alain, JOURDAN Guylaine, JOURDAN Jean-Pierre, NICOLAS Gérard, SAEZ José, SANCHEZ Séverine, SCHMITT Nathalie, VERLET Lyria, VIGUIER Thierry,
Procuration : MAURY Jean-François à BLANQUEFORT Jean, SEGUIER Virginie à DUHAYER-GARBOT Yvette.

Absent : RASSIER Jean-Marie, REBUFFAT Dominique.

Secrétaire de séance : DUHAYER-GARBOT Yvette.

Objet : ZAC Peilhan-Pécheraud : Dossier de réalisation : modification n°5 (programme des équipements publics

- Par délibération du conseil municipal de ROUJAN en date du 23 mai 2006, il a été décidé de créer la ZAC « PECHERAUD-PEILHAN » ;
- Par délibération du 27 juillet 2006, la SNC Languedoc Terrains, devenue GGL Groupe a été désignée en qualité d'aménageur de la ZAC Peilhan-Pécheraud ;
- Par délibération en date du 12 juillet 2007, le conseil municipal de ROUJAN a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC « PECHERAUD-PEILHAN »
- Par délibération en date du 12 juillet 2007, le conseil municipal de ROUJAN a autorisé le Maire à signer le traité de concession d'aménagement de la ZAC « PECHERAUD-PEILHAN » avec la société GUIRAUDON GUIPPONI LEYGUE GROUPE.
- Par récépissé de déclaration du dossier MISE n° 34-2007-00082, en date du 24 octobre 2007, le Préfet de l'Hérault a autorisé, au titre de la « Loi sur l'Eau », les travaux à entreprendre pour l'aménagement de la ZAC PECHERAUD-PEILHAN.
- Par délibération du 17 novembre 2008 un avenant au traité de concession d'aménagement a été signé entre la Commune et l'Aménageur, ayant pour objet de préciser les conditions de réalisation et/ou de financement des équipements publics notamment pour ce qui concerne :
 - o Le traitement de l'entrée de ville par la RD 15 financé et réalisé intégralement sous maîtrise d'ouvrage de l'Aménageur,
 - o La mise en place d'un réservoir d'eau avec une participation financière de l'Aménageur à hauteur de 201.206,36 € HT,
 - o La reprise partielle du réseau d'eaux usées rue de la Montagne, sa mise en sens unique, et la création d'un cheminement piétonnier avec une participation financière de l'Aménageur à hauteur de 60.000 € HT,

- Échelonnement d'une participation financière forfaitaire de 600.000 € HT qui sera acquittée par l'Aménageur à raison d'acomptes de 3.000 € par lot vendu par l'Aménageur (sous forme de virement de la comptabilité du notaire au compte de la commune à l'occasion de chaque vente de lot), en lieu et place de la rétrocession d'un terrain situé en tranche 2 pour la réalisation d'un EHPAD.
- Par délibération du 11 septembre 2009, le Conseil Municipal a approuvé la modification du PLU_ZAC_Pécherand-Peilhan - laquelle a porté sur la suppression du sous-secteur U3a, la modification du règlement de la zone U3 ainsi que la modification des emplacements réservés 12.1 et 12.2., prévus pour la réalisation d'un EHPAD.
- Par délibération du 5 novembre 2009, le dossier de réalisation de la ZAC a été modifié et le programme des équipements publics a ainsi été adapté :
 - Le bassin réservoir d'eau qui était prévu à Ste Marthe a été intégré à l'intérieur de la ZAC
 - L'entrée de ville sur la RD 15 en double chaussée séparée par un mail central qui était prévue initialement disparaît pour laisser la place à un rond-point en amont près du village.
 - Ajout de la mise en sens unique de la rue de la Montagne et création d'un cheminement piétonnier sécurisant la liaison le long de la RD 30 vers la RD 13 (centre-ville)
- Par délibération du 8 juillet 2011, le dossier de réalisation de la ZAC a été modifié ainsi que le programme des équipements publics, en raison de contraintes techniques relatives aux travaux de renforcement du réseau d'eaux usées dans le cadre des équipements externes à la ZAC.
- Par délibération du 11 avril 2017, l'avenant n°2 au traité de concession a eu pour objet :
 - D'annexer le dossier de réalisation de la ZAC modifié tel qu'approuvé par la délibération du 8 juillet 2011 et d'en tirer les conséquences
 - D'intégrer les modifications résultant des contraintes économiques et financières résultant de la réalisation de la ZAC
 - De modifier l'article 1 du traité de concession de la façon suivante : « La présente concession entre en vigueur à la date de sa signature par les parties, pour une durée de 14 ans. Cette durée prend en compte la taille de l'opération, le phasage de l'opération (2 tranches successives). Elle sera prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant. Au plus tard à la commercialisation de 80 % des lots de terrain à bâtir de la première tranche, les Parties se rapprocheront pour la mise en œuvre des opérations de remise et transfert d'ouvrage, examiner ensemble l'évolution de la ZAC et décider la date de lancement de la seconde tranche »
- Par délibération du 14 février 2020, adoption de l'avenant n°3 au traité de concession : prolongation de la durée du traité de concession et du modificatif n°3 du dossier de réalisation et plus particulièrement la mise à jour du programme des équipements publics (réalisations pendant la 1^{ère} et la 2^{ème} tranche).
-

- Par délibération du 30 septembre 2020, modification n°4 du dossier de réalisation : prise en compte des négociations entre commune et aménageur :
 - o Modification du dossier de réalisation de la ZAC Pécheraud-Peilhan en modifiant les profils de traitement de la voirie et des clôtures le long de la route départementale n°15 ;
 - o Validation du cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

Il conviendrait, pour tenir compte des négociations entre commune et aménageur de :

- Modifier le dossier de réalisation de la ZAC Pécheraud-Peilhan en modifiant le programme des équipements publics et les délais de réalisation (participation de 100 000 € versée par GGL à la CC Les Avant-Monts pour des travaux sur la station d'épuration).

Monsieur le Maire demande au Conseil d'en délibérer.

LE CONSEIL

Où l'exposé de son Maire, après en avoir délibéré : à l'unanimité

- **APPROUVE** le projet de modification n° 5 du dossier de réalisation : modification du programme de réalisation des équipements publics et délais de réalisation ;
- **DECIDE** de mettre à disposition du public, en Mairie et aux heures habituelles d'ouverture, le dossier approuvé ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le modificatif n°5 du dossier de réalisation ;
- **CHARGE** et donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à sa publication ;
- **DIT** que l'ensemble des pièces de la présente délibération seront adressées à Monsieur le Sous-préfet de Béziers dans le cadre du contrôle de légalité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

LE MAIRE,

