



MAIRIE DE PEYMEINADE

EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 15 mars 2023
19 heures

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	27

OBJET : Aménagement du centre-ville - ZAC « Espace Lebon » - Approbation du dossier de réalisation de la ZAC modifié

Le Conseil Municipal de la commune de Peymeinade, dûment convoqué le 8 mars 2023, s'est réuni le mercredi 15 mars 2023 à 19 heures en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Maire.

PRÉSENTS : M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN - M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX - Mme Aleth CORCIN - M. Pierre FAURET - Mme Andrée MARCKERT - M. Jean-Luc FRANCOIS - Mme Evelyne HIRELLE - M. Christian PERTICI - M. Jean-Michel BATTESTI - M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPELLI - M. Christian LEBÈGUE - Mme Odile DESPLANQUES - Mme Fabienne WALLON - Mme Nathalie SAGOLS - M. Pierre-François DERACHE - Mme Patricia DI SANTO - M. Joseph MATTIOLI - M. Didier MOUTTÉ.

ABSENTS EXCUSES SANS POUVOIR : M. Yann GAMAIN - Mme Sophie PERCHERON.

ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR : Mme Huguette LACROIX - Mme Laetitia INNOCENTI - Mme Clarisse PIERRE - M. Eric VIDAL - Mme Audrey MOUTTÉ.

POUVOIRS DE : Mme Huguette LACROIX à Mme Aleth CORCIN - Mme Laetitia INNOCENTI à M. Pierre-François DERACHE - Mme Clarisse PIERRE à M. Marc BAZALGETTE - M. Eric VIDAL à Mme Patricia DI SANTO - Mme Audrey MOUTTÉ à M. Didier MOUTTÉ.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Catherine LE ROLLE.

DOMAINE / THEME : Urbanisme

RAPPORTEUR : Jean-Luc FRANÇOIS

SYNTHESE

Par délibérations n°2019-032 et n°2019-033 en date du 20 juin 2019, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation et le programme d'équipement public de la ZAC « Espace Lebon ».

A la suite de négociations avec l'aménageur intervenues durant le 2^{ème} semestre 2020, le programme global des constructions a été revu à la baisse. La surface des espaces verts a quant à elle été majorée.

Par conséquent, il est nécessaire d'actualiser et de modifier le dossier de réalisation de la ZAC Espace Lebon afin de tenir compte des derniers ajustements.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de réalisation modifié de la ZAC Espace Lebon.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivants, R.311-6 à R.311-9 ;

Vu la délibération n°160623-03 en date du 23 juin 2016 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation dans le cadre du projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

Vu la délibération n°2017-021 en date du 30 mars 2017 approuvant le bilan de concertation publique ;

Vu la délibération n°2017-022 en date du 30 mars 2017 portant sur l'approbation du dossier de création de la ZAC et décision de création de la ZAC « Espace Lebon » ;

Vu la délibération n°2018-005 en date du 21 février 2018 portant sur le choix du concessionnaire de la ZAC « Espace Lebon » ;

Vu la délibération n°019-032 en date du 20 juin 2019 portant sur l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC « Espace Lebon » ;

Vu la délibération n°2019-033 en date du 20 juin 2019 portant sur l'approbation du programme d'équipement public de la ZAC « Espace Lebon » ;

Vu le dossier de réalisation établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme et tel qu'annexé à la présente ;

Monsieur Jean-Luc FRANÇOIS expose au Conseil Municipal :

Considérant qu'à la suite de la signature du traité de concession d'aménagement en date du 30 mai 2018, la Commune a confié à la société SAGEM la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Espace Lebon ;

CONTRE : 5

Mme Patricia DI SANTO (2) - M. Joseph MATTIOLI - M. Didier MOUTTÉ (2).

Fait en séance, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Peymeinade, le 15 mars 2023.

Le Maire,
Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE

La Secrétaire de séance,
Catherine LE ROLLE



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Le Rolle", is written over the name of the secretary of the meeting.

Considérant que le programme global des constructions figurant dans le dossier de réalisation de la ZAC a été revu à la baisse et que la réalisation porte à présent sur environ 180-190 logements maximum qui sont répartis de la manière suivante :

- environ 44% de logements libres (accession)
- environ 21% de logements maîtrisés (accession)
- environ 35% de logements locatifs sociaux (comprenant une résidence seniors) ;

Considérant que le programme des équipements publics modifié prévoit désormais :

- des équipements publics d'infrastructure internes au projet et nécessaires à la desserte et à la viabilisation du quartier dont les équipements principaux sont :
 - un parking public d'environ 180 places
 - une place arborée
 - trois parcs d'environ 6000 m² au total.
- des équipements publics de superstructure répondant aux besoins de l'opération d'aménagement du quartier qui sont :
 - la construction de locaux de services publics (environ 500 m²) ;

Considérant qu'il est nécessaire d'actualiser et de modifier le dossier de réalisation de la ZAC Espace Lebon afin de tenir compte des ajustements exposés ci-dessus ;

Considérant qu'au regard de ces ajustements, il y a lieu de modifier en conséquence le programme des équipements publics y afférent ;

Considérant que conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, il revient au Conseil Municipal d'approuver le dossier de réalisation modifié de la ZAC Espace Lebon ;

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de réalisation modifié de la ZAC Espace Lebon tel qu'annexé à la présente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le dossier de réalisation modifié de la ZAC Espace Lebon tel qu'annexé à la présente,
- **DE DIRE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

VOTE :

POUR : 22

M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN - M. Marc BAZALGETTE (2) - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX - Mme Aleth CORCIN (2) - M. Pierre FAURET - Mme Andrée MARCKERT - M. Jean-Luc FRANCOIS - Mme Evelyne HIRELLE - M. Christian PERTICI - M. Jean-Michel BATESTI - M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPELLI - M. Christian LEBÈGUE - Mme Odile DESPLANQUES - Mme Fabienne WALLON - Mme Nathalie SAGOLS - M. Pierre-François DERACHE (2).



VILLE DE PEYMEINADE

**ZAC « ESPACE LEBON » : APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC
MODIFIE
NOTE D'INFORMATION RELATIVE A LA DELIBERATION DEL2023-027
CONSEIL MUNICIPAL DU 15 MARS 2023**

Le Conseil Municipal doit approuver le dossier de réalisation modifié de la ZAC Espace Lebon lors de la prochaine séance le 15 mars 2023.

Le lien pour télécharger l'intégralité du dossier est le suivant : www.grosfichiers.com/AFPpe4VRv2d

Les pièces du dossier soumis à ladite délibération sont les suivantes :

- la notice du dossier,
- le programme des équipements publics,
- les annexes (4).

Un dossier complet est consultable aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.
