



**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 (programme d'équipements publics)**

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'équipements publics de la ZAC « Espace Lebon ».

A la suite des négociations intervenues avec l'aménageur et les promoteurs durant le 2<sup>ème</sup> semestre 2020, le programme global des constructions a été revu à la baisse. Cela a donné lieu à la modification du dossier de réalisation approuvé par délibération n°2023-027 en date du 15 mars 2023.

Il y a lieu de modifier le programme des équipements publics y afférent. Conformément à l'article R.311-8, le Conseil Municipal doit approuver de manière distincte le programme d'équipements publics modifié de l'opération.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le programme d'équipements publics 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°2019-032 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'équipements publics de la ZAC « Espace Lebon » ;

**Vu** la délibération n°2023-027 en date du 15 mars 2023 portant sur l'approbation du dossier de réalisation modifié de la ZAC « Espace Lebon » ;

**Vu** le programme des équipements publics modifié, établi conformément à l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme ;

**Monsieur Jean-Luc FRANÇOIS expose au Conseil Municipal :**

**Considérant** par ailleurs, qu'il est prévu la réalisation et la livraison par le promoteur à l'aménageur des équipements publics suivants :

- Environ 117 places de parking souterrain (*NB : la SAGEM réalise les autres places de stationnement en aérien*),
- Environ 300m<sup>2</sup> de locaux de services publics ;

lesquels font l'objet d'une dation en paiement dans le cadre de la cession des terrains par l'aménageur au promoteur. Celle-ci est intégrée en dépenses et en recettes du bilan de l'opération ci-dessus, et comprise dans le coût global des équipements publics à réaliser ;

**Considérant** que, conformément à l'article R.311-8 du Code de l'urbanisme, il revient au Conseil Municipal d'approuver le programme des équipements publics modifié de la ZAC « Espace Lebon » ;

C'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le programme des équipements publics modifié de la ZAC « Espace Lebon ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le programme des équipements publics modifié de la ZAC « Espace Lebon » établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme,

- **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).

##### **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

**Considérant** que, par délibération n°2023-027 en date du 15 mars 2023 et conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation modifié de la ZAC « Espace Lebon » ;

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

**Considérant** qu'en conséquence un programme d'équipements publics actualisé a été établi, constitué :

- des équipements publics d'infrastructure internes au projet et nécessaires à la desserte et à la viabilisation du quartier : réseau viaire, espace public, assainissement, réseaux divers, espaces verts, etc.
- des équipements publics de superstructure répondant aux besoins de l'opération d'aménagement du quartier : services publics ;

**LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC ESPACE LEBON :**

Désignation des ouvrages	Equipements publics	Coûts estimatifs H.T	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Concessionnaire/Gestionnaire
Travaux préparatoires	Démolitions	362 910	SAGEM	Bilan concession	
Voiries	Voiries/cheminements piétons	1 425 985	SAGEM	Bilan concession	Commune de Peymeinade
	Place publique		SAGEM	Bilan concession	Commune de Peymeinade
	Parking public aérien		SAGEM	Bilan concession	Commune de Peymeinade
	Parking public en infrastructure	1 316 467	Promoteurs	Bilan concession	Commune de Peymeinade
Réseaux	Assainissement EU	97 470	SAGEM	Bilan concession	CAPG*
	Pluvial	684 620	SAGEM	Bilan concession	Syndicat du canal de Belletrud
	Electricité	102 900	SAGEM	Bilan concession	Enedis
	Réseau AEP	132 920	SAGEM	Bilan concession	Syndicat du canal de Belletrud
	Réseau FT	34 800	SAGEM	Bilan concession	Orange
	Eclairage public	215 840	SAGEM	Bilan concession	Commune de Peymeinade
	Alimentations équipements	93 930	SAGEM	Bilan concession	Commune de Peymeinade
Espaces verts	Espaces paysagés	430 000	SAGEM	Bilan concession	Commune de Peymeinade
Locaux de services publics	Services public	446 250	Promoteurs	Commune de Peymeinade	Commune de Peymeinade
TOTAL HT		5 344 092			

**Considérant** qu'il est précisé que le coût des travaux correspond à la réalisation par l'aménageur des équipements publics suivants :

- les voies, et réseaux divers
- le parking public en surface
- la place publique centrale
- les espaces paysagers ;

