



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 25 JANVIER 2024

2024/02-02
Nom 2.2

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 janvier à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Vergèze, régulièrement convoqué au plus tard le 19 janvier 2024, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Madame Pascale FORTUNAT-DESCHAMPS, Maire de la Commune.

19 Présents : Pascale FORTUNAT-DESCHAMPS, Isabelle DEBRIE, Vincent COSTE, Brigitte MIRANDE, Daniel CONRAZIER, Sandrine GUIRARD-PIGNON, Frédérique MONIER-GILLES, Jean-Marc PASCUSI, Malika CHENNAF, Marc Olivier CAZE, Sylvain GAILLARD, Renaud CROUZET, Sophie RODRIGUEZ, Benjamin NADAL, Christine BURLON, Philippe BARRAL, Pascal GIRARDEAU, Nathalie FIGUERES, Nadine SAPEDE

10 Absents : Fabien GAVANON, Jeannette GRABSIA, Pierre CHOURY, Karine BOUSQUET, Estelle BESNARD-ASTOR, Matthieu MAURIN, Amandine GALERA, Loïc BERRUS, Nicolas VALETTE, Hugo PUECH

9 Procurations : Fabien GAVANON à Frédérique MONIER-GILLES, Jeannette GRABSIA à Sandrine GUIRARD-PIGNON, Karine BOUSQUET à Brigitte MIRANDE, Estelle BESNARD-ASTOR à Vincent COSTE, Matthieu MAURIN à Pascale FORTUNAT-DESCHAMPS, Amandine GALERA à Sophie RODRIGUEZ, Loïc BERRUS à Isabelle DEBRIE, Nicolas VALETTE à Philippe BARRAL, Hugo PUECH à Benjamin NADAL

.....

OBJET : Suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de la Malacorade

Le Conseil Municipal,

OUI l'exposé de Madame Brigitte MIRANDE, adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 311-1 et R 311-5 ;

VU la convention en date du 22 octobre 2007, par laquelle la commune a conclu un traité de concession d'aménagement avec la SNC Foncier Conseil pour l'aménagement et l'équipement de la ZAC dite de la Malacorade ;

CONSIDERANT que cette convention prévoyait le programme et les engagements suivants :

Programme de l'opération

- A titre principal des lots destinés à l'habitation individuelle peu dense,
- Des macro-lots destinés à de l'habitat collectif peu dense et notamment trois secteurs réservés à de l'habitat social prévoyant une cinquantaine de logements (bailleurs sociaux : Un toit pour tous, Grand Delta Habitat ex Vaucluse Logement, Habitat du Gard) ;
- Un lot réservé à un équipement d'intérêt général.

Engagements de l'aménageur :

- Assurer la réalisation des études et des travaux d'équipement de la zone (tous réseaux : voirie, assainissement, pluvial, eau potable, eau brute, éclairage, électricité, gaz, téléphone ; plantations et entretien des espaces verts), de même que la commercialisation des terrains ;
- Prendre en charge le coût de l'ensemble des études et travaux (avec la participation du SIVOM du Moyen Rhône et des concessionnaires de réseaux au financement de certains travaux) ;
- Verser à la commune une participation financière au titre des équipements publics induits par l'opération.

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme réunie le 15 janvier 2023 ;

VU le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vergèze approuvé après révision par le Conseil municipal en date du 25 janvier 2024 ;

.../...

CONSIDERANT que les travaux de réalisation des différents réseaux et de plantation des espaces verts de la ZAC de la Malacorade ont été engagés en 2008 et sont terminés depuis de nombreuses années, de même que la commercialisation et la construction de l'ensemble des lots ;
CONSIDERANT que s'agissant des conditions de financement de l'opération, la participation due par l'aménageur pour un montant total de 216 810 euros a été versée à la commune comme prévu en trois échéances de 72 270 euros : en décembre 2008, décembre 2009 et décembre 2010 ;
CONSIDERANT que dans la mesure où son urbanisation est terminée, la zone de la Malacorade classée en zone à urbaniser IIAUd du PLU en vigueur à la date de sa réalisation, est intégrée dans la zone urbaine et plus précisément en zone UB dans le cadre des dispositions du nouveau PLU approuvé après révision ;
CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R311-12 du Code de l'Urbanisme susvisé, « *La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L 311-1, pour créer la zone.* »
CONSIDERANT que l'approbation du PLU révisé ne valant pas juridiquement suppression de la ZAC, il s'avère nécessaire de délibérer pour approuver cette suppression en application des dispositions susvisées du code de l'urbanisme ;

DELIBERE

A l'unanimité

Article 1 : Approuve la suppression de la ZAC de la Malacorade (rapport ci-annexé) et autorise Madame le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Article 2 : La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le TA peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an que ci-dessus.
Pour extrait certifié conforme.

La secrétaire de séance
Brigitte MIRANDE

Le Maire,
Pascale FORTUNAT-DESCHAMPS




Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération en vertu de sa transmission au représentant de l'Etat, et de sa publication.



Suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de la Malacorade

Rapport de présentation

La commune de Vergèze a signé le 22 octobre 2007 un traité de concession d'aménagement avec la SNC Nexity Foncier Conseil pour l'aménagement et l'équipement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Malacorade en zone IIAU d du Plan Local d'Urbanisme (plans du périmètre de l'opération joints).

Rappel des délibérations prises par le Conseil Municipal

- DCM du 26/01/2005 portant ouverture de la concertation avec le public dans le cadre de la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté ;
- DCM du 21/12/2005 portant approbation du bilan partiel de la concertation préalablement à la création de la ZAC ;
- DCM du 21/12/2005 portant approbation du dossier de création de la ZAC de la Malacorade;
- DCM du 25/10/2006 relative à l'engagement d'une procédure simplifiée de consultation ;
- DCM du 17/01/2007 portant attribution de la ZAC de la Malacorade à Nexity Foncier Conseil ;
- DCM du 4/07/2007 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC ;
- DCM du 4/07/2007 portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC ;
- DCM du 12/09/2007 portant approbation du bilan définitif de la concertation ;
- DCM du 10/10/2007 et du 2/04/2008 approuvant le traité de concession avec avec Nexity Foncier Conseil ;
- DCM du 17/12/2008 approuvant la conclusion de l'avenant n°1 à la convention d'aménagement ;
- DCM du 27/01/2010 approuvant la conclusion de l'avenant n°2 à la convention d'aménagement.

Programme de l'opération

- A titre principal des lots destinés à l'habitation individuelle peu dense ;
- Des macro-lots destinés à de l'habitat collectif peu dense et notamment trois secteurs réservés à de l'habitat social prévoyant une cinquantaine de logements
- Un lot réservé à un équipement d'intérêt général.

Engagements de l'aménageur

- Assurer la réalisation des études et des travaux d'équipement de la zone (tous réseaux : voirie, assainissement, pluvial, eau potable, eau brute, éclairage, électricité, gaz, téléphone ; plantations et entretien des espaces verts), de même que la commercialisation des terrains ;
- Prendre en charge le coût de l'ensemble des études et travaux (avec la participation du SIVOM et des concessionnaires de réseaux au financement de certains travaux) ;
- Verser à la commune une participation financière au titre des équipements publics induits par l'opération.

.../...

Réalisation des travaux

Engagés entre 2008 et 2011, les travaux de réalisation des différents réseaux et de plantation des espaces verts sont terminés depuis de nombreuses années, de même que la commercialisation et la construction de l'ensemble des lots.

- Habitations individuelles : 177
- Habitat collectif : 39 appartements
- Habitat social : 53 logements sociaux
- Habitat du Gard (Résidence Dionysos) : 18 Logements
- Grand Deltat Habitat (Résidence Le Clos de Roussane) : 19 Logements
- Un toit pour tous (Domaine de Fontbelle) : 16 Logements

Conditions de financement de l'opération

- Montant total des participations versées par l'aménageur à la commune : 216 810 euros versés en trois échéances de 72 270 euros en décembre 2008, décembre 2009 et décembre 2010.

- Bilan financier prévisionnel de l'opération mis à jour le 27 janvier 2010 :
9 070 900 euros de dépenses
9 746 018 euros de recettes

Justification de la suppression de la ZAC de la Malacorade

Article R311-12 du Code de l'Urbanisme :

« La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L 311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression.(...) La décision qui supprime la zone ou qui modifie son acte de création fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article [R. 311-5](#). »

- L'urbanisation de la zone de la Malacorade est achevée depuis plus de 10 ans ; la zone ne devrait donc plus être classée en zone « à urbaniser » IIAUd.
- Dans le nouveau PLU révisé approuvé par le Conseil Municipal le 25 janvier 2024, la zone de la Malacorade est intégrée dans la zone urbaine et plus précisément **en zone UB**.

Procédure :

- Avis favorable de la commission Urbanisme et Aménagement du territoire réunie le 15 janvier 2024
- Délibération de suppression de la ZAC de la Malacorade par le Conseil Municipal réuni le 25 janvier 2024.

DEPARTEMENT DU GAR

COMMUNE DE VERGEZE

ZAC MALACORADE



ECHELLE: 1/2000 eme

Envoyé en préfecture le 29/01/2024

Reçu en préfecture le 29/01/2024

Publié le 29/01/2024



ID : 030-213003445-20240129-DELIB2024_02-DE

Envoyé en préfecture le 29/01/2024

Reçu en préfecture le 29/01/2024

Publié le 29/01/2024



ID : 030-213003445-20240129-DELIB2024_02-DE



Envoyé en préfecture le 29/01/2024

Reçu en préfecture le 29/01/2024

Publié le 29/01/2024



ID : 030-213003445-20240129-DELIB2024_02-DE