




Affichage en Mairie le :
30/06/2022

Envoyé en préfecture le 30/06/2022
Reçu en préfecture le 30/06/2022
Affiché le 
ID : 034-213401540-20220627-DCM_79BIS_22-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de L'HERAULT - Arrondissement de MONTPELLIER
Commune de **MAUGUIO**

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
ACTE N° 79
SEANCE DU 27/06/2022

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION

Approbation de la modification du programme des équipements publics

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le LUNDI VINGT SEPT JUIN à dix-huit heures, les membres du CONSEIL MUNICIPAL se sont réunis, sous la présidence de Monsieur Yvon BOURREL, MAIRE, sur la convocation qui leur a été adressée le MARDI VINGT ET UN JUIN DEUX MILLE VINGT DEUX.

Etaient présents :

M. Y.BOURREL - Maire

Mmes et Mrs. : S.CRAMPAGNE — C.FAVIER — L.BELEN — L.GELY — L.PRADEILLE — P.MOULLIN-TRAFFORT — L. CAPPELLETTI - Adjoint.

Mmes et Mrs. : B. GANIBENC – F. DENAT – D. TALON – S. BEAUFILS – M. RENZETTI – S. EGLEME – C. KORDA – R. BARTHES – B. MAZARD – S. DEMIRIS – F. DALBARD – S. GRES-BLAZIN – G. DEYDIER – B. COISNE – D. BOURGUET – M. PELLETIER – P. GUIDAULT – G. PARMENTIER – PM. CHAZOT - Conseillers.

Absents excusés :

Mmes et Mrs : L.TRICOIRE – C. CLAVEL – D. BALZAMO – M. LEVAUX – A. SAUTET – V. ALZINGRE

Procurations :

L.TRICOIRE A C.FAVIER
C.CLAVEL A L. BELEN
M.LEVAUX A L.PRADEILLE

D.BALZAMO A S.DEMIRIS
A.SAUTET A P.MOULLIN-TRAFFORT
V.ALZINGRE A S.CRAMPAGNE

Secrétaire de séance : F. DALBARD

Rapporteur : Y. BOURREL

Session n° 20220627

- Dossier n°13B

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 19/12/2011 tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création modificatif de la ZAC,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 18/12/2017 approuvant le dossier de création modificatif de la ZAC réduisant son périmètre de 31 à 19ha,

VU la délibération n°30 du Conseil municipal en date du 18/03/2019 approuvant le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n°21 du Conseil municipal en date du 11/02/2019 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de la Font de Mauguio établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme,

VU le programme initial des équipements publics de la ZAC de la Font de Mauguio établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme et approuvé par délibération n°21 du Conseil municipal du 11/02/2019,

VU le projet de programme modifié des équipements publics de la ZAC de la Font de Mauguio établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio a créé, par délibération en date du d'Aménagement concerté « La Font de Mauguio»,

CONSIDERANT que la réalisation de cette ZAC a été confiée à la SPL L'Or Aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement, signée le 14 janvier 2013,

CONSIDERANT que le programme des équipements publics initial, approuvé par délibération n°21 du 11/02/2019, prescrivait notamment la réalisation d'un groupe scolaire sur le lot 10a,

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio a décidé que le groupe scolaire de la Font de Mauguio ne s'avérait plus nécessaire au regard du travail prospectif lié à l'évolution des effectifs scolaires.

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio a décidé de réaliser un gymnase « Alice Milliat » sur le macro-lot 10b,

CONSIDERANT de l'utilité d'acter la modification du programme des équipements publics à réaliser dans la Zone d'Aménagement concerté « La Font de Mauguio» pour tenir compte de cet ajustement, le justifier et actualiser le cadre règlementaire d'aménagement de la ZAC,

CONSIDERANT que la commune de Mauguio a approuvé, par délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2017, le dossier de création modificatif de la ZAC sur la base d'un périmètre réduit de 31 à 19 ha afin de s'exonérer de tous aléas inondation en vue du futur PPRI conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par cette ZAC sont les suivants :

- répondre aux besoins en logements de la commune à l'horizon 2030, qui ne peuvent être satisfaits dans l'enveloppe urbaine existante,
- assurer un parcours résidentiel en offrant une diversité de logements, notamment de logements maîtrisés à travers la création de 30% de logements locatifs sociaux,
- inscrire ce secteur dans une vision cohérente du développement de l'Est de Mauguio, en termes de prise en compte des risques hydrauliques et de maillage viaire,
- favoriser les modes de déplacements alternatifs à travers une desserte du secteur par les transports en commun et l'aménagement de cheminements doux raccordés aux aménagements existants,
- concevoir des aménagements de qualité et conviviaux, en accord avec l'identité de la commune,

CONSIDERANT que le dossier de réalisation de la ZAC a été établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme et approuvé par délibération n° 30 du 18 mars 2019,

CONSIDERANT que ce dossier contenait notamment le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, conformément aux dispositions des articles R. 311-7 et 8 du Code de l'urbanisme. Le projet de programme des équipements publics a été approuvé par délibération n°21 du 11 février 2019, conformément à l'article R311-8 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que celui-ci prévoyait les équipements publics utiles à l'opération, leurs maîtres d'ouvrage, modalités de financement et concessionnaire/gestionnaire ultérieur, synthétisés dans le tableau récapitulatif qui suit :

Nature des équipements	Maître d'ouvrage	Financement	Concessionnaire / gestionnaire prévisionnel ultérieur
Voiries, stationnements publics, place urbaine, espaces publics naturels et paysagers dont bassins de rétention, éclairage public ainsi que le mobilier urbain	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	Commune de Mauguio Carnon
Les Points d'Apport Volontaires pour le tri des déchets installés sur l'espace public	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA
Assainissement en eaux usées à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA

Affichage en Mairie le :
 ...30/06/2022.....

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de L'HERAULT - Arrondissement de MONTPELLIER
Commune de MAUGUIO

Assainissement en eaux usées : <ul style="list-style-type: none"> - travaux de connexion de la ZAC avec le réseau extérieur (avenue Jean Moulin, Route de Candillargues et les raccordements extérieurs de la partie Ouest de la ZAC) - renouvellement du poste de relevage des 2 Palmerais afin de pouvoir recevoir les débits générés par le projet 	POA	100 % ZAC	POA
Assainissement en eaux pluviales à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	Commune de Mauguio Carnon
Adduction d'eau potable à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA
Défense incendie à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA et Commune de Mauguio Carnon
Adduction d'eau concernant les travaux de connexion de la ZAC avec le réseau extérieur (avenue Jean Moulin et Route de Candillargues)	POA	100 % ZAC	POA
Adduction d'eau brute	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	BRL
Alimentation électrique à l'intérieur de la ZAC (génie civil, câblage et équipements des postes de transformation)	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	ENEDIS
Alimentation gaz à l'intérieur de la ZAC (génie civil et canalisation)	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100% ZAC	GRDF
Télécommunications à l'intérieur de la ZAC (<u>génie civil uniquement</u>)	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	Commune de Mauguio Carnon
A l'intérieur du périmètre de la ZAC, requalification de l'avenue Jean Moulin (RD24) et réaménagement de la Route de Candillargues (RD 172)	Département 34 ave transfert de maîtrise d'ouvrage à la Commune de Mauguio –Carnon qui pourra déléguer cette maîtrise d'ouvrage à l'Aménageur	100% ZAC	CD34 pour la chaussée et la commune de Mauguio-Carnon pour les autres aménagements
Reprofilage du fossé hydraulique Nord de l'Avenue Jean Moulin	Commune de Mauguio - Carnon	70% ZAC et 30% Commune de Mauguio Carnon	Commune de Mauguio Carnon
Groupe Scolaire	Commune de Mauguio - Carnon	60 % ZAC et 40% Commune de Mauguio Carnon	Commune de Mauguio Carnon

CONSIDERANT QUE concernant le réseau gaz initialement prévu, la conception environnementale intégrée au sein de la ZAC a pour objectif de tendre vers la sobriété énergétique des bâtiments. La mise en place d'un réseau gaz prévu initialement pour les lots collectifs a été abandonnée pour privilégier la mise en place d'énergie durable. Cette dépense d'équipement était réputée être mise intégralement à la charge de l'opération,

CONSIDERANT QUE l'analyse des évolutions démographiques et le travail pro effectifs scolaires à N+4, ont permis d'ajuster le besoin en classes dans le 1^{er} degré,

CONSIDERANT qu'il apparait que les autres groupes scolaires de la Commune, ont la capacité d'accueillir les élèves, générés par la ZAC ainsi que ceux liés à l'urbanisation du territoire, sans construction d'une école dédiée,

CONSIDERANT QU'IL est à noter que la nouvelle carte scolaire, votée lors du Conseil Municipal du 20.01.2022, permettra d'harmoniser les effectifs sur le territoire liés aux urbanisations actuelles et à venir, afin de maintenir les objectifs de réussite éducative,

CONSIDERANT que compte tenu de ce nouveau contexte, la Commune de Mauguio a donc informé l'aménageur que le groupe scolaire de la Font de Mauguio ne s'avérait plus nécessaire. Ce groupe scolaire était initialement envisagé sur le lot 10a,

CONSIDERANT qu'afin de répondre aux besoins d'animation, d'activités sportives et de loisirs des résidents du nouveau quartier et de maintenir la programmation dans le nouveau quartier d'un équipement public structurant, la Commune de Mauguio a décidé de réaliser un gymnase « Alice Milliat » sur le macro-lot 10b,

CONSIDERANT qu'en effet, dans le cadre de la politique sportive municipale et considérant le dynamisme du tissu associatif local, composé de plus de 5 000 licenciés, la création d'un nouveau gymnase a été identifiée afin de répondre aux demandes actuellement non satisfaites de créneaux d'occupation et de continuer la diversification de l'offre sportive locale,

CONSIDERANT que les éléments essentiels de définition de ce projet d'équipement public à implanter au cœur du nouveau quartier de la « Font de Mauguio », consistent à réaliser un gymnase sur le lot 10b de la ZAC « Font de Mauguio » qui développe une superficie foncière d'environ 2150 m²,

CONSIDERANT que ce gymnase serait de type B (intermédiaire) et développerait une superficie bâtie globale d'environ 1318 m² comprenant une aire de pratiques multisports de 840 m² (35 x 24 x 9 m), des gradins en R+1, quatre vestiaires joueurs, deux vestiaires arbitres, une salle de réunion/espace de convivialité, des locaux infirmerie, bureaux associatifs... Cet équipement répondrait notamment aux besoins de créneaux horaires pour le volley et le basket et il devrait permettre d'évoluer à des niveaux de compétitions inter-régionales,

CONSIDERANT que le gymnase disposera d'une forte identité grâce à une architecture remarquable et ambitieuse qui se démarquera de celle du tissu du logement environnant la Place, permettant de créer un objet architectural singulier dans la composition du quartier. Il prendra appui sur la place et les espaces publics lui faisant face

CONSIDERANT que cette modification n'altère pas la programmation de l'opération d'aménagement de la Font de Mauguio puisque le groupe scolaire et le gymnase relèvent de la même maîtrise d'ouvrage et du même gestionnaire, à savoir la Commune de Mauguio. Fonctionnellement, le choix de réalisation d'un équipement sportif permet le maintien d'un équipement structurant communal de même nature qui contribue à la convivialité et aux échanges sociaux et culturels du nouveau quartier,

CONSIDERANT que lors de l'approbation initiale du programme des équipements publics, en 2019, le projet de liaison multi modal assurant une desserte du quartier depuis la RD 189 n'avait pas été intégré. Les études opérées attestent aujourd'hui de son intérêt du point de vue des déplacements, et les faisabilités techniques et réglementaires sont suffisamment attestées. Cette nouvelle liaison devrait permettre de compléter le maillage viaire de façon significative,

CONSIDERANT que la ZAC « Font de Mauguio » pourrait prendre en charge le financement :

- du gymnase « Alice Milliat » à hauteur de 60 % et 40 % restant à la charge de la Commune de Mauguio
- du boulevard de liaison intermodale à hauteur de 75 % et 25% demeurant à la charge de la Commune de Mauguio.

Affichage en Mairie le :
30/06/2022

REPUBLIQUE FRANCAISE
 Département de L'HERAULT - Arrondissement de MONTPELLIER
 Commune de **MAUGUIO**

CONSIDERANT que le montant total de ces deux équipements correspond à un montant proche de celui du groupe scolaire,

CONSIDERANT que le tableau récapitulatif rectifié des équipements publics utiles à l'opération, leurs maîtres d'ouvrage, modalités de financement et concessionnaire/gestionnaire ultérieur, serait le suivant :

Nature des équipements	Maître d'ouvrage	Financement	Concessionnaire / gestionnaire prévisionnel ultérieur
Voiries, stationnements publics, place urbaine, espaces publics naturels et paysagers dont bassins de rétention, éclairage public ainsi que le mobilier urbain	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	Commune de Mauguio Carnon
Les Points d'Apport Volontaires pour le tri des déchets installés sur l'espace public	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA
Assainissement en eaux usées à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA
Assainissement en eaux usées : - travaux de connexion de la ZAC avec le réseau extérieur (avenue Jean Moulin, Route de Candillargues et les raccordements extérieurs de la partie Ouest de la ZAC) - renouvellement du poste de relevage des 2 Palmerais afin de pouvoir recevoir les débits générés par le projet	POA	100 % ZAC	POA
Assainissement en eaux pluviales à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	Commune de Mauguio Carnon
Adduction d'eau potable à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA
Défense incendie à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA et Commune de Mauguio Carnon
Adduction d'eau concernant les travaux de connexion de la ZAC avec le réseau extérieur (avenue Jean Moulin et Route de Candillargues)	POA	100 % ZAC	POA
Adduction d'eau brute	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	BRL
Alimentation électrique à l'intérieur de la ZAC (génie civil, câblage et équipements des postes de transformation)	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	ENEDIS
Télécommunications à l'intérieur de la ZAC (génie civil uniquement)	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	Commune de Mauguio Carnon
A l'intérieur du périmètre de la ZAC, requalification de l'avenue Jean Moulin (RD24) et réaménagement de la Route de Candillargues (RD 172)	Département 34 ave transfert de maîtrise d'ouvrage à la Commune de Mauguio –Carnon qui pourra déléguer cette maîtrise d'ouvrage à l'Aménageur	100% ZAC	CD34 pour la chaussée et la commune de Mauguio-Carnon pour les autres aménagements

Envoyé en préfecture le 30/06/2022

Reçu en préfecture le 30/06/2022

Affiché le

SLO

ID : 034-213401540-20220627-DCM_79BIS_22-DE

Reprofilage du fossé hydraulique Nord de l'Avenue Jean Moulin	Commune de Mauguio - Carnon	Commune de Mauguio Carnon	Commune de Mauguio Carnon
Gymnase	Commune de Mauguio - Carnon	80 % ZAC et 20% Commune de Mauguio Carnon	Commune de Mauguio Carnon
Boulevard de liaison multi modal	Commune de Mauguio - Carnon	75 % ZAC et 25% Commune de Mauguio Carnon	Commune de Mauguio Carnon

CONSIDERANT que la présente modification du programme des équipements publics de la ZAC de la Font de Mauguio est soumise à l'approbation du Conseil municipal par souci de formalisme juridique. Elle revêt sur le fond un caractère mineur en ce qu'elle ne modifie pas le périmètre et la programmation urbaine de la ZAC, qu'elle est sans incidence sur le programme des ouvrages et équipements d'infrastructures et superstructures à réaliser, le financement et la répartition de la maîtrise d'ouvrage de ces équipements et sur les modalités de leur incorporation dans le patrimoine des personnes publiques concernées,

CONSIDERANT que le projet de programme modifié des équipements publics complets de la ZAC de la Font de Mauguio est joint à la présente délibération,

CONSIDERANT que cette décision d'approbation de la modification du programme des équipements publics de la ZAC « Font de Mauguio » fera l'objet des modalités de publicité requises par l'article R 311-9 et précisées à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme. La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT le rapport de Monsieur le Maire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **APPROUVE** la modification du programme des équipements publics de la ZAC de la Font de Mauguio établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme et dont le projet est joint en annexe.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce et document nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**LE MAIRE,
Yvon BOURREL**



La délibération suivante est adoptée à **LA MAJORITE : 25 voix pour, 1 contre et 7 abstentions.**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
Délai de recours auprès du tribunal administratif de Montpellier : 2 mois