

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 DECEMBRE 2017 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N°2017-334

Publication le		Présents	39	Pour	42
		Absents	11	Contre	4
Membres en exercice	50	Représentés	9	Abstention	2

Objet : Création de la ZAC Entrée Est - Approbation du dossier de création

L'an deux mille dix-sept et le vingt décembre, le Conseil de la Communauté d'agglomération du bassin de Thau, légalement convoqué le 15-12-2017, s'est réuni à la Salle Georges Brassens à Sète (34200) à 18h00, sous la présidence de Monsieur François Commeinhes, Président.

Etaient présents :

François COMMEINHES, Antoine DE RINALDO, Yves MICHEL, Gérard CANOVAS, Magali FERRIER, Norbert CHAPLIN, Francis VEAUTE, Emile ANFOSSO, Christophe DURAND, Jacques ADGÉ, Sébastien ANDRAL, Virginie ANGEVIN, Jean-Claude ARAGON, Blandine AUTHIE, Nathalie CABROL, Tina CANDORE-PELIZZA, Gérard CASTAN, Dominique CHABANEL-VIÉ, Anne DE-GRAVE, Marie DE LA FOREST, Francis DI STEFANO, Christelle ESPINASSE, Marie Christine FABRE DE ROUSSAC, Henry FRICOU, Michel GARCIA, Kelvine GOUVERNAYRE, Colette GUIRAUDOU-JAMMA, Lucien LABIT, Claude LEON-CASSAGNE, François LIBERTI, Hervé MERZ, Gérard NAUDIN, Sylvie PRADELLE, Gérard PRATO, Eliane ROSAY, Max SAVY, Jean Marie TAILLADE, Simone TANT, Alain VIDAL.

Etaient absents représentés :

Pierre BOULDOIRE à Kelvine GOUVERNAYRE, Gérard ARNAL à Claude LEON-CASSAGNE, Véronique CALUEBA-RIZZOLO à Sébastien ANDRAL, Geneviève FEUILLASSIER à Gérard CANOVAS, Nathalie GLAUDE à Simone TANT, Rudy LLANOS à Antoine DE RINALDO, Mireille LOURDOU à Henry FRICOU, Jean-Louis PATRY à Christophe DURAND, Yolande PUGLISI à Jacques ADGÉ.

Etaient absent(es) excusés :

Loïc LINARES, Yves PIETRASANTA.

Secrétaire de séance :

Kelvine GOUVERNAYRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5216-5,

Vu l'arrêté n°2016-1-944 de Monsieur le Préfet de l'Hérault, en date du 14 septembre 2016 modifié par les arrêtés n°2016-I-1343 du 22 décembre 2016 et n°2017-I-971 du 09 août 2017 portant fusion de la Communauté d' Agglomération du Bassin de Thau et de la Communauté de Communes du Nord du Bassin de Thau au 1^{er} janvier 2017 et en fixant les statuts,

En séance du 14 avril 2016, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation du projet de ZAC sur le secteur de l'Entrée Est de Sète, et approuvé les enjeux, les objectifs, le périmètre, le programme prévisionnel et le bilan prévisionnel de cette opération.

En séance du 16 octobre 2017, le conseil communautaire a décidé de mettre à la disposition du public durant une période de 1 mois l'étude d'impact du projet de ZAC Entrée Est avec l'avis de Direction régionale de l'aménagement et du logement d'Occitanie.

Les modalités de cette participation par voie électronique ont été définies au terme de cette délibération. Une synthèse des observations et propositions du public, avec indication de

leurs prises en compte, a été mise en ligne le 5/12/2017 sur le site de Sète agglomération Méditerranée.

Pour rappel, les objectifs poursuivis ont été précisés de la manière suivante :

- résorber les anciennes friches ferroviaires et industrielles,
- créer les infrastructures nécessaires à l'amélioration des accès au centre ville et au Pôle d'échange multimodal ainsi qu'au futur quartier, tout en intégrant les conditions d'accès au Port de Sète, et à la ZAC Entrée Est secteur Sud en cours de réalisation,
- désenclaver le quartier pour l'ensemble des modes de transports,
- produire une offre de logements de qualité, dont au moins 30 % de logements sociaux, et une part de logements abordables,
- accueillir des entreprises en mixité et organiser leur implantation selon leur proximité des zones urbaines ou des zones d'activités en lien avec le port et la gare, proposer une offre de proximité et une offre en complémentarité avec le bassin de plaisance.
- créer les équipements de proximité adaptés à la future vie du quartier et créer les bonnes conditions d'implantation des équipements de portée communautaire (dont le conservatoire de musique intercommunal),
- concevoir des espaces publics, des espaces verts de qualité et aménager les bords à quais, en cohérence avec le port,
- Anticiper, gérer et s'adapter aux contraintes de gestion des eaux de ruissellement et de submersion marine.
- Proposer une intégration architecturale de qualité, valorisant l'identité urbaine et portuaire de la cité.

Des orientations d'aménagement ont été définies sur ce secteur au regard de l'ensemble des études qui ont été réalisées. Ces orientations doivent permettre de désenclaver le site de l'entrée Est et d'assurer un développement équilibré et durable de ce secteur en lien avec le fonctionnement du centre ville de Sète, de son pôle d'échange multimodal et du cœur d'agglomération.

A ce stade le programme de construction prévisionnel comprend :

- + Environ 155 000 m² de Surface de Plancher de logements. Sur les îlots cessibles, il est prévu une répartition de 50% de logements libres, 30% de logements sociaux et 20% de logements en accession maîtrisée.
- + environ 30 000 m² de Surface de Plancher dédié à des activités économiques dont une part en renouvellement du tissu bâti existant.
- + 5 000 m² de Surface de Plancher d'équipements publics pour répondre aux besoins spécifiques du quartier.

Conformément à l'article R311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création de la ZAC dénommée ZAC Entrée Est de Sète, joint à cette délibération comprend :

- Un plan de situation
- Un plan de délimitation du périmètre
- L'étude d'impact de la ZAC accompagnée de l'avis de Direction régionale de l'aménagement et du logement d'Occitanie
- Le rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Le dernier chapitre de ce rapport précise la situation au regard de la taxe d'aménagement : en application des dispositions de l'article R331-6 du code de l'urbanisme, les constructions seront exonérées de la taxe d'aménagement. Cette exonération prévue au 5° de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme est subordonnée à la condition que soit pris en charge par l'aménageur ou le constructeur au moins le coût des équipements publics suivants : Les voies d'accès aux immeubles inclus dans le périmètre de rénovation et les réseaux qui leur sont rattachés ; Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants des immeubles concernés.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège social de Sète agglomération méditerranée ainsi qu'en mairie de Sète. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs. Elle sera également diffusée sur le site internet de Sète agglomération Méditerranée durant une période d'au moins 6 mois.

Par conséquent, le Conseil communautaire après en avoir délibéré, décide :

D'approuver le dossier de création de la ZAC Entrée Est de Sète ci-joint,

De décider :

- Qu'une zone d'aménagement concertée ayant pour objet le renouvellement urbain en vue du développement d'un quartier aux fonctions mixtes, d'un secteur de 29 hectares est créée sur le territoire de la ville de Sète dans le périmètre défini et annexé à la présente délibération.
- Que la zone ainsi créée est dénommée Zone d'aménagement concertée de l'Entrée Est de Sète
- Que le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone est d'environ 200 000 m². Il comprend :
 - + Environ 155 000 m² de Surface de Plancher de logements. Sur les îlots cessibles, il est prévu une répartition de 50% de logements libres, 30% de logements sociaux et 20% de logements en accession maîtrisée.
 - + environ 30 000 m² de Surface de Plancher dédié à des activités économiques dont une part en renouvellement du tissu bâti existant.
 - + 5 000 m² de Surface de Plancher d'équipements publics pour répondre aux besoins spécifiques du quartier.
- Que les constructions et aménagements réalisés dans le cadre de la ZAC Entrée Est de Sète sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement en application de l'article L.331-7 du code de l'urbanisme ; que cette exonération est subordonnée à la condition que soit pris en charge par l'aménageur ou le constructeur au moins le coût des équipements publics suivants : voies d'accès aux immeubles inclus dans le périmètre de rénovation et les réseaux qui leur sont rattachés ; espaces verts et aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants des immeubles concernés.

D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à faire établir le dossier de réalisation de la ZAC, à signer et à publier tout acte et tout document concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait conforme,



François Commeinhes
Président

Pour le Président empêché,
le 1er Vice-président
Antoine de Rinaldo

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de l'Hérault
- date de publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commence à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

- date de notification de la réponse de l'autorité territoriale
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai