



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Du Jeudi 7 décembre 2023

Compte rendu par extraits

Conformément aux articles L 2121-25 et R 2121-11 du CGCT

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Maître Jordan DARTIER, Maire.

Présents :

Mmes et MM. Jordan DARTIER, Bernard SAUCEROTTE, Sandrine MAZARS, Claude DAULIACH, Nicole LEFFRAY-VINCENTS, Jean-Luc PRADES, Muriel PRADES, Pierre ROS, Chantal MESLARD, Elie SOTOMAYOR, Gilbert GIMBERNAT, Maryse OLIVÉ, Marie SANCHEZ-RUIZ, Carole MAUREL, Carl COIGNARD, Jean-Philippe COMPAN, Sylvie MACEL, Nadine CABANEL, Roger GUERIN, Jean-Luc LENOIR, Sandrine MORONI, Elisabeth CERNEAU, Yvon MARTIN.

Procurations :

Pascale GENIEIS-TORAL donne procuration à Jordan DARTIER,
Jacques BOLINCHES donne pouvoir à Gilbert GIMBERNAT,
Isabelle E SILVA PENDRELICO donne pouvoir à Sandrine MAZARS,
Lucien BABAU-RODRIGUEZ donne pouvoir à Bernard SAUCEROTTE,
Pascal VIVIANI donne pouvoir à Sandrine MORONI.

Absent excusé :

Olivier CABASSUT.

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte, après avoir constaté le quorum, à 18h04.

Sandrine MAZARS est désignée secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance du 28 septembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour

Délibération n°2023-12-07-1a

Objet : Services publics délégués – Fourrière automobile – Rapport d'activités 2022

Par délibération n°2021-10-14-1d en date du 14 octobre 2021, le Conseil Municipal a délégué à la société AGDE ASSISTANCE AUTO, sise 15 rue Paul Riquet 34300 Agde, le service public relatif à la gestion de la fourrière automobile à compter du 1^{er} janvier 2022 et pour une durée de 4 ans.

En application des dispositions des articles L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.3131-5 du Code de la commande publique, le délégataire d'un service public doit produire chaque année à l'autorité délégante un rapport d'activité comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de délégation.

La société AGDE ASSISTANCE AUTO a remis son rapport annuel d'activités pour l'exercice 2022.

Pour rappel, les attributions du concessionnaire délégataire sur réquisition de la Police Municipale sont les suivantes :

Enlèvement ou déplacement de véhicules en infraction, au plus tard dans la ½ heure suivant l'appel 24h / 24h, jours fériés compris,

Enlèvement de véhicules à l'état d'épave,

Garde des véhicules,

Expertise des véhicules suivant l'article R.325.30 du Code de la Route,

Tenue d'un tableau de bord des activités de la fourrière,

Perception au titre de la rémunération du délégataire des frais de garde, d'enlèvement, d'expertise,

Restitution des véhicules aux propriétaires ou aux conducteurs, sur production d'autorisations réglementaires,

Déplacement de véhicules dans le cadre de nécessité absolue et d'urgence.

Compte rendu technique :

Nombre de véhicules mis en fourrière : 115

Nombre de véhicules récupérés par leurs propriétaires : 101

Nombre de véhicules détruits : 14

Tableau récapitulatif par motif d'enlèvement :

Infractions	Nombre
Stationnement abusif	25
Stationnement interdit les jours de marché	66
Stationnement gênant	14
Stationnement dangereux	1
Stationnement Interdit	2
Epave	1
Stationnement interdit lors de manifestations (feux d'artifice / concert...)	6
TOTAL	115

Compte rendu financier :

Le délégataire est rémunéré par :

Par application de l'arrêté interministériel en vigueur fixant les tarifs maxima des frais de fourrières automobiles (tarif de base 121.27€ + 6.42€ par jour + frais d'expertise, frais de dossier...),

Par la Collectivité lors de la destruction des véhicules (forfait de 80€).

Le montant total des recettes pour le délégataire, au titre de l'année 2022, est de 16 399.10 € réparti comme suit :

Redevance usagers (enlèvement, garde, expertise...) : 15 279.10 €,

Forfait Mairie : 1120 €.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

PREND ACTE du rapport d'activité 2022 du service public délégué de fourrière automobile.

Délibération n°2023-12-07-1b

Objet : Rapport d'activités 2022 des concessions de plages

En application des dispositions de l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, les délégataires d'un service public doivent produire chaque année à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant les opérations afférentes à l'exécution du contrat de délégation et une analyse de la qualité du service.

Ces rapports doivent permettre à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public. Une synthèse est établie ci-dessous.

Dans ces conditions est ainsi présenté le rapport d'activité du service public de gestion et d'exploitation de lots de plage pour la commune de Vias.

Présentation des délégations de service public :

En 2022, la commune sous-traite l'exploitation de cinq lots de plage destinés à répondre aux besoins du service public balnéaire.

Lot 1 – Plage du Clot : location de matériels de plage avec activité accessoire de restauration

Ce lot est exploité via un contrat de délégation de service public attribué à la SARL LA PLAGES DU DELTA. Il a pour objet la location de transats, matelas, chaises longues et parasols, avec activité accessoire de restauration. La surface totale du lot est de 1000 m² dont 640 m² réservés aux activités balnéaires, 250 m² de terrasses, bâti non clos, couvert ou pas et 110 m² de bâti clos et couvert. La période d'exploitation hors « montage et démontage » est fixée, annuellement, du 1^{er} mai au 30 septembre.

Lot 2 – Petite Cosse : location de matériels de plage, activité nautique et vente de boissons et glaces à emporter

Ce lot est exploité via un contrat de délégation de service public attribué à la SAS PLAYA WATERSPORTS. Il a pour objet la location de transats, matelas, chaises longues, paravents et parasols, d'engins de plages non motorisés, d'engins de plage tractés par un bateau et d'engins de plage motorisés, avec activité accessoire de vente de boissons et glaces à emporter. La surface totale du lot est de 400 m² dont 360 m² réservés aux activités balnéaires et 40 m² de bâti clos et couvert. La période d'exploitation hors « montage et démontage » est fixée, annuellement, du 1^{er} mai au 30 septembre.

Lot 4 – Farinette 1 : location de matériels de plage avec activité accessoire de restauration

Ce lot est exploité via un contrat de délégation de service public attribué à la SARL KDP VIAS. Il a pour objet la location de transats, matelas, chaises longues et parasols, avec activité accessoire de restauration. La surface totale du lot est de 800 m² dont 480 m² réservés aux activités balnéaires, 239 m²

de terrasses, bâti non clos, couvert ou pas et 81 m² de bâti clos et couvert. La période d'exploitation hors « montage et démontage » est fixée, annuellement, du 1^{er} mai au 30 septembre.

Lot 5 – Farinette 2 : location de matériels de plage avec activité accessoire de restauration

Ce lot est exploité via un contrat de délégation de service public attribué à la SARL BAHIA BEACH. Il a pour objet la location de transats, matelas, chaises longues et parasols, avec activité accessoire de restauration. La surface totale du lot est de 1000 m² dont 771 m² réservés aux activités balnéaires, 150 m² de terrasses, bâti non clos, couvert ou pas et 79 m² de bâti clos et couvert. La période d'exploitation hors « montage et démontage » est fixée, annuellement, du 1^{er} mai au 30 septembre.

Lot 6 – Le Poste : location de matériels de plage, activité nautique et activité accessoire de buvette

Ce lot est exploité via un contrat de délégation de service public attribué à la SAS AB VIAS. Il a pour objet la location de transats, matelas, chaises longues, parasols et d'engins de plages non motorisés avec activité accessoire de buvette. La surface totale du lot est de 200 m² dont 166.50m² réservés aux activités balnéaires et 33.50 m² de bâti clos et couvert. La période d'exploitation hors « montage et démontage » est fixée, annuellement, du 1^{er} mai au 30 septembre.

Analyse de l'exécution du service public

Chiffres clés :

Lot 1 : La plage du Delta :

Redevance versée par le délégataire : 30 000 €

Chiffre d'affaire global HT : éléments non communiqués

Lot 2 : Playa Watersports :

Redevance versée par le délégataire : 6 000 €

Chiffre d'affaire global HT : 520 051,25 €

Lot 4 : KDP VIAS :

Redevance versée par le délégataire : 24 000 €

Chiffre d'affaire global HT : éléments non communiqués

Lot 5 : Bahia Beach :

Redevance versée par le délégataire : 30 000 €

Chiffre d'affaire global HT : 551 846 €

Lot 6 : AB VIAS :

Redevance versée par le délégataire : 3 400 €

Chiffre d'affaire global HT : 24 201 €

Indicateur de suivi :

Lot 1 : La plage du Delta :

Prix moyen du repas : 15 € (carte)

Formule transat + parasol + pizza ou salade du jour + 1 verre de vin : 25 €

Tarif moyen d'une consommation : 2 €

Lot 2 : Playa Watersports :

Prix moyen du baptême de jet : 15 euros par pers pour 10 mn

Prix de la location matériel : 50 euros 1pers/jet pour 20 mn

Prix de la location 2 transats et 1 parasol : 20 euros la journée

Matériels proposés : paddles, transats, pédalos, banane, bouées, jets ski, bouée rotative,

Tarif moyen d'une consommation : 2 €

Le concessionnaire fait appel à des contrats de travail saisonniers et compte une moyenne de 9 salariés.

Lot 4 : KDP VIAS :

Le concessionnaire fait appel à des contrats de travail saisonniers et compte une moyenne de 24 salariés.

La fréquentation journalière en période haute (juillet / août) est d'environ 600 personnes.

Lot 5 : Bahia Beach :

Prix moyen du repas : 40€ à la carte et 25 € au menu

Prix moyen de la location de transat : 21 € par jour.

Le concessionnaire fait appel à des contrats de travail saisonniers et compte une moyenne de 15 salariés.

Lot 6 : AB VIAS :

Prix moyen buvette : sandwich 4 € / eau 1 € / glace 2.50 €

Prix moyen de la location de transat : 10 euros par jour

Prix moyen des activités nautiques : 15 € l'heure de pédalo et 10 € l'heure de paddle

Tarif moyen d'une consommation : 2.50 €

Le concessionnaire fait appel à des contrats de travail saisonniers et compte une moyenne de 2 salariés.

ATTENTES ET REMARQUES :

Les concessionnaires constatent que la plage est bien entretenue.

Les concessionnaires des lots 5 et 6 (BAHIA BEACH et ALOHA BEACH) souhaitent un passage plus régulier des forces de l'ordre au niveau du parking de Farinette.

Le concessionnaire du lot 2 remarque que la place de parking pour les personnes à mobilité réduite est inaccessible car très souvent ensablée.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE,

PREND ACTE du rapport d'activités 2022, ci-dessus, portant sur les concessions de plages.

Délibération n°2023-12-07-1c

Objet : Délégation de Service Public n° 2018-002 - Crèche Marie Curie modification de la convention (avenant n°1)

Par délibération n°2018-11-23 1g en date du 23 novembre 2018, la ville a délégué à la Mutualité Française Grand Sud la gestion, l'exploitation et l'entretien de la crèche Marie Curie, située 2 rue du Château d'eau à Vias, d'une capacité de 30 berceaux pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2019.

Cette délégation arrivant à échéance au 31 décembre 2023, le Conseil Municipal, par délibération n°2023-05-25-1e, a autorisé Monsieur le Maire à lancer une nouvelle procédure de Délégation de Service Public pour la crèche de Vias, telle que prévue aux articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Ainsi, un avis d'appel public à la concurrence a été publié au Bulletin officiel des annonces des marchés publics le jeudi 13 juillet 2023 fixant la date et l'heure limites de réception des plis des candidats au vendredi 08 septembre à 17h00. Cette date est le point de départ du délai de deux mois avant le vote de l'assemblée délibérante relative au choix du délégataire.

En effet, l'article L. 1411-7 alinéa 1 du Code général des collectivités territoriales dispose que « deux mois au moins après la saisine de la commission prévue à l'article L. 1411-5, l'assemblée délibérante se prononce sur le choix du délégataire et le contrat de délégation », le Conseil d'Etat a précisé que le délai minimum de deux mois court à compter de la date limite de remise des offres (Avis C.E. 15 décembre 2006, n° 297.846).

Par conséquent, le choix du délégataire pour la DSP de la crèche ne peut intervenir avant le 7 décembre 2023, date du prochain Conseil Municipal.

Dès lors, tenant compte des délais pour l'installation du Délégataire au 1^{er} janvier 2024, ainsi que pour l'obtention des agréments CAF et PMI et afin de garantir la continuité de service public, il convient de prolonger le contrat de délégation de service public de 4 (quatre) mois, soit jusqu'au 30 avril 2024.

Cette modification en cours d'exécution (avenant n°1) a une incidence financière sur le montant initial de la Délégation de Service Public, définie comme suit :

Au regard du compte prévisionnel d'exploitation, le montant total initial de la Délégation de Service Public s'élève à 2 390 085 €.

Au regard du compte prévisionnel d'exploitation, le montant total de la prolongation de 4 mois supplémentaires s'élève à 196 562 € (8%).

Par conséquent, le montant total de la Délégation de Service Public, après cette modification (avenant n°1), s'élève désormais à 2 586 647 €, soit une incidence financière de 196 562 € (8%) d'augmentation par rapport au montant initial.

Enfin, il est important de préciser que l'article R.3135-8 du Code de la commande publique prévoit que « le contrat de concession peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur à 10 % du montant du contrat de concession initial ».

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (26 Pour / 2 Abstentions / 1 Absent),

APPROUVE la modification du contrat de délégation de service public de la crèche Marie Curie,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte administratif à intervenir et tout document se rapportant à cette affaire.

Délibération n°2023-12-07-2a

Objet : Décision Modificative n°4 du budget principal de la Commune.

En cours d'année, il est nécessaire de modifier les écritures budgétaires afin d'adapter les crédits ouverts au Budget Primitif à la réalité des informations financières. Aussi, le Conseil Municipal est appelé à voter des décisions modificatives.

Il convient aujourd'hui de réajuster les crédits votés au Budget Primitif 2023 afin de tenir compte notamment d'écritures d'ordre entre sections (amortissements), ainsi que d'une régularisation de pénalités.

Il est donc proposé de modifier les inscriptions budgétaires comme suit :

Dépenses de Fonctionnement :

Chapitre 042 Article 6811 « Dotations aux amortissements »	+ 25 000 €
Chapitre 67 Article 673 « Annulation titres sur exercices antérieurs »	+ 4 500 €
Chapitre 66 Article 66111 « Intérêts réglés à échéance »	+ 55 100 €
Chapitre 65 Article 657351 « Subvention de fonctionnement au GFP de rattachement »	+ 124 280 €
Chapitre 011 Article 60621 « Combustibles »	- 17 780 €
Chapitre 011 Article 60612 « Energie - Electricité »	- 161 991 €

Recettes de Fonctionnement :

Chapitre 042 Article 777 « Amortissement subvention »	+ 13 109 €
Chapitre 75 Article 75888 « Produits divers de gestion courante »	+ 16 000 €

Dépenses d'Investissement :

Chapitre 040 Article 13935 « Amortissement subvention »	+ 13 109 €
Opération 941 Article 2315 « Entretien voirie »	+ 11 891 €

Recettes d'Investissement :

Chapitre 040 Article 281351 « Dotations aux amortissements »	+ 8 000 €
Chapitre 040 Article 281838 « Dotations aux amortissements »	+ 17 000 €

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (23 Pour / 5 Abstentions / 1 Absent),
DECIDE de modifier les inscriptions budgétaires de l'exercice comme susvisé.

DIT que le montant des inscriptions prévues au Budget de l'exercice tiendra compte de ces modifications.

Délibération n°2023-12-07-2b

Objet : Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent).

Le Budget Primitif 2024 de la commune sera voté au cours du premier trimestre 2024 conformément à l'article L 1612-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) modifié par la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012.

Dès lors, il convient d'appliquer les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du CGCT modifié par la loi 2012-1510 du 29 décembre 2012 – article 37, qui prévoient que :

« (...) jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. (...)»

Le montant des dépenses d'investissement inscrites au Budget Primitif 2023 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts » et opérations d'ordre) était de : 6 724 838.79 €.

486 725.94 € au chapitre 20,

90 500.00 € au chapitre 204,

953 829.36 € au chapitre 21,

5 193 783.49 € au chapitre 23.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de faire application, le cas échéant, de cet article à hauteur maximale de 1 681 209.69 €, soit :

121 681.48 € au chapitre 20 (25% de 486 725.94 €)

22 625 € au chapitre 204 (25% de 90 500.00 €)

238 457.34 € au chapitre 21 (25% de 953 829.36 €)

1 298 445.87 € au chapitre 23 (25% de 5 193 783.49 €).

Les crédits seront affectés comme suit :

Op. 811-2031 : Etudes divers projets : 120 000 €

Op. 903-2188 : Acquisition de matériel : 40 000 €

Op. 924-21534 : Eclairage Public : 100 000 €

Op. 928-2135 : Rénovation de bâtiments communaux : 30 000 €

Op. 941-2315 : Travaux de voirie : 100 000 €

Op. 948-2183 : Acquisition de matériel informatique : 5 000 €
Op. 949-2315 : Avenue de la Méditerranée : 150 000 €
Op. 952-2315 : Réalisation ZAC : 300 000 €
Op. 956-2188 : Signalétique : 10 000 €
Op. 964-2112 : Acquisitions diverses : 53 000 €
Soit un total de 908 000 € (inférieur au plafond autorisé de 1 681 209.69 €) dont :
120 000 € au chapitre 20,
238 000 € au chapitre 21
550 000 € au chapitre 23
Ces montants seront repris au Budget Primitif 2024.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (23 Pour / 5 Abstentions / 1 Absent),
DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement 2024, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, comme susvisé.

Délibération n°2023-12-07-2c

Objet : Octroi d'une subvention à l'association « Les Amis du carnaval ».

L'association « Les amis du carnaval » a présenté un dossier de demande de subvention.
Cette association qui œuvre pour l'organisation d'animations carnavalesques et la gestion de l'animal totémique de la commune sollicite une subvention au titre de l'exercice 2023 afin de préparer l'organisation du carnaval de Vias 2024.
Les animations portées par cette association contribuent au rayonnement de la ville et représentent un intérêt festif et culturel qu'il convient de soutenir.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à l'unanimité des votants ; les élus membres ne participant pas au vote,
DECIDE d'accorder une subvention d'un montant de 18 000 euros au titre de l'année 2023 à l'association « Les amis du carnaval ».
PRECISE que les subventions pourront être versées sous forme d'acomptes.

Délibération n°2023-12-07-2d

Objet : Approbation des conditions générales de vente du Théâtre de l'Ardaillon.

Une régie de recettes pour l'encaissement des droits d'entrée aux spectacles proposés par la commune a été créée par arrêté du 26 mars 2010.
Par délibération n°2016-12-19-2k en date du 19 décembre 2016, cette régie a été transférée sur le budget annexe du Théâtre de l'Ardaillon afin d'encaisser les recettes liées à la vente de spectacles, de boissons et friandises lors des spectacles ainsi qu'à la location de la salle du Théâtre de l'Ardaillon.
Suite au décret n°2018-689 en date du 1^{er} aout 2018 qui impose, depuis le 1^{er} juillet 2019 aux communes encaissant annuellement plus d'un million d'euros de recettes de proposer à leurs usagers une solution de paiement en ligne, il convient de mettre en place des conditions générales de vente afin de définir les droits et obligations des parties dans le cadre de la vente de spectacles.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à l'unanimité,
DECIDE d'approuver les conditions générales de vente du théâtre de l'Ardaillon ci-annexées.

Délibération n°2023-12-07-2e

Objet : Fixation des tarifs pour la location du minibus

Le Service des Sports situé à la Halle des Sports Jean Raynaud gère la location du véhicule publicitaire de type minibus d'une capacité de 9 places assises, stationné sur ce même site.
Une mise à disposition, à titre onéreux, est accordée aux différentes associations locales, pour leur permettre de transporter leurs adhérents lors d'activités de loisirs et/ou d'activités sportives organisées en dehors de la commune.

Les tarifs de location et les conditions de mise à disposition du véhicule proposés sont définis comme suit :

- une caution de 1000 € à régler par chèque à l'ordre du Trésor Public,

- une location d'un montant forfaitaire de 35 €, pour le prêt du véhicule hors vacances scolaires, avec un maximum de 100 kms (aller-retour). Tout kilomètre effectué au-delà des 100 kms autorisés sera facturé à hauteur de 1€ du kilomètre,
- un forfait d'un montant de 100 € pourra être facturé à l'association lors du retour du véhicule, après avoir effectué un contrôle de l'état de propreté.

A ce titre, une convention de mise à disposition du minibus doit être signée par les 2 parties (Commune et Association).

Les services municipaux (Centre de Loisirs, Accueil Périscolaire du mercredi, Service des Sports...) restent prioritaires pour l'utilisation du minibus, le mercredi et durant les vacances scolaires.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à l'unanimité,

APPROUVE les tarifs susvisés pour la location du minibus.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Délibération n°2023-12-07-2f

Objet : Signature de l'avenant à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage RD 137 avec le Conseil Départemental.

Par délibération n° 2019-05-12-3b en date du 5 décembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé la signature de la convention avec le Conseil Départemental pour la délégation de maîtrise d'ouvrage et d'entretien de l'aménagement de la RD 137 route de Bessan.

Cette convention prévoyait une participation de 467 000 € pour un coût de travaux estimé à 1 042 000 € HT.

Or, compte-tenu des modifications liées aux nécessaires ajustements techniques après réalisation de la G2 PRO et à la surélévation et l'allongement de la passerelle, ainsi que de l'actualisation financière des coûts au vu des index TP, le coût des travaux a été réévalué à 1 539 692.54 € HT.

Il convient donc d'établir un avenant à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage RD137 afin de tenir compte de ces modifications et revoir la participation du Conseil Départemental.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (26 Pour / 2 Abstentions / 1 Absent),

DECIDE d'approuver l'avenant à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage RD 137 proposé par le Conseil Départemental.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents correspondants.

Délibération n°2023-12-07-3a

Objet : Zone d'Aménagement Concerté ZAC Fontlongue - Modification N°2 du dossier de réalisation et avenant au traité de concession

Implantée au Nord de la commune sur une emprise de quinze hectares environ, la Zone d'Aménagement Concerté de Fontlongue poursuit son développement.

Créée en 2016 dans le but d'offrir de nouvelles opportunités foncières sur la commune en ouvrant à l'urbanisation une poche de plusieurs centaines de lots (libres et sociaux, individuels et collectifs), elle a fait l'objet d'un dossier de réalisation approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2019 et modifié ensuite le 20 janvier 2022.

Aussi, confiée par traité de concession du 6 novembre 2017 renouvelé le 3 novembre 2023 à la SAS Angelotti, Aménagement pour une durée supplémentaire allant jusqu'au 31 décembre 2027, le projet arrêté jusqu'alors prévoyait :

Un programme des équipements publics avec notamment les voies et réseaux, les espaces végétalisés, les espaces publics, les bassins de rétention ;

Un programme global de construction, légèrement modifié, porté à 405 logements après modification du dossier de réalisation de 2022 ;

Des modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps avec un montant de participations financières versées par l'Aménageur à son concédant à hauteur de 2 793 000 euros au titre des participations en nature et en numéraire.

Néanmoins, afin de tenir compte de l'évolution du projet et des prix des travaux projetés, il convient aujourd'hui de modifier le dossier de réalisation, en actualisant :

Le nombre de logements à créer sur la zone,

La surface de plancher globale en la portant à 54 000m²,

L'échéancier de versement des participations financières de l'aménageur aux travaux externes au périmètre.

Nouveau programme global des constructions

Porté à 597 logements, il se répartit entre les types de logements comme suit :

ZAC DE FONTLONGUE - COMMUNE DE VIAS						
NOMBRE DE LOGEMENTS		TRANCHE 1	TRANCHE 2	TRANCHE 3	TRANCHE 4	TOTAL
INDIVIDUELS	LIBRES	94	78	13	21	206
	PRIMO ACCEDANTS	8			7	15
	SOCIAL	7			8	15
COLLECTIFS	SOCIAL 1	25				25
	SOCIAL 2				20	20
	SOCIAL 3				45	45
	SOCIAL 4				75	75
	STANDING 1	75		96		171
	STANDING 2				25	25
MACRO LOTS	CRECHE	1				1
	LOCAUX D'ACTIVITE			1		1
TOTAL		210	78	110	201	597

Nouvelles modalités prévisionnelles de financement de l'opération

Faisant suite à l'évolution du projet et à l'actualisation des coûts de travaux portant sur l'ouvrage d'art franchissant la voie ferrée au droit du chemin de Coussergues, les participations financières s'élèvent désormais à 3 585 350 euros, réparties comme suit :

2 585 350 euros pour les participations en numéraire

1 000 000 euros pour les participations en nature.

TRAVAUX ET AMENAGEMENTS	MONTANT (EUR HT) DES TRAVAUX ET/OU AMENAGEMENTS	MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE
REQUALIFICATION RD137 Aménagement de l'entrée de ville	1 000 000 €	500 000 €
OUVRAGE D'ART COUSSERGUES Ouvrage de franchissement sur voie ferrée - Chemin de Coussergues	1 857 000 €	1 487 350 €
REQUALIFICATION DE VOIRIE Chemin de Coussergues et rue du Château d'eau	400 000 €	200 000 €
CRECHE Dation d'un volume destiné à recevoir une crèche	1 000 000 €	1 000 000 €
ENTREE NORD RD 137 Route de Bessan Création d'un giratoire en entrée de ZAC	250 000 €	250 000 €
RESEAUX Renforcement du réseau d'eau potable	148 000 €	148 000 €
TOTAL	4 655 000 €	3 585 350 €
<i>Participations en numéraire</i>		<i>2 585 350 €</i>
<i>Participation en dation volume CRECHE</i>		<i>1 000 000 €</i>

Nouvel échéancier de versement des participations financières de l'aménageur aux travaux externes à la ZAC

Echéancier Prévisionnel de Réalisation et de Versement des Participations Financières											
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
1ERE TRANCHE		Lancement commercialisation T1 Travaux VRD	Constructions								
2EME TRANCHE			Lancement commercialisation T2 Travaux VRD	Constructions							
3EME TRANCHE				Lancement commercialisation T3 Travaux VRD	Constructions						
4EME TRANCHE						Lancement commercialisation Travaux VRD	Constructions	Lancement commercialisation Travaux VRD			
RD 137 Aménagement de l'entrée de ville y compris création de la passerelle piétonne		300 000 Eur au démarrage de la T1	300 000 Eur de la livraison des travaux de la T1								
OUVRAGE D'ART Couvrage de franchissement sur voie ferrée - chemin de Couesmes		50 000 Eur		325 000 Eur au démarrage des travaux du pont (part 1 PONT)	325 000 Eur versement (part 3 PONT)	325 000 Eur versement (part 4 PONT)	22 350 Eur à la réception des travaux	115 000 Eur au démarrage de la Tranche 4			
REGUALIFICATION COUSSERGUES Aménagement sur chemin de Couesmes et rue du Château d'eau											
DATION CRECHE Volume de 586m ³ de surface de plancher de béton à accueillir une crèche										200 000 Eur à la livraison des travaux de la tranche 3	
GIRATOIRE RD 137 : Création d'un giratoire route de Bassein - Entrée de Ville*										Livraison crèche en béton : valeur 1 000 000 Eur	
RESEAUX AEP Participation financière Renforcement du réseau d'adduction d'eau potable		78 000 Eur au démarrage des travaux de la T1									70 000 Eur au démarrage des travaux de la Tranche 4

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (23 Pour / 2 Contre / 3 Abstentions / 1 Absent),
APPROUVE la modification du dossier de réalisation de la ZAC Fontlongue, telle que décrite ci-dessus,
actant de nouvelles modalités prévisionnelles de financement pour tenir compte du nouveau phasage de
l'opération et la modification du nombre de logements et de la surface de plancher globale,
AUTORISE Monsieur le Maire à procéder conformément aux dispositions de l'article R311-9 du Code de
l'urbanisme, aux mesures de publicité définies à l'article R311-5,
AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant au traité de concession en découlant ainsi que tout
document y afférant.

L'ordre du jour est épuisé. La séance est levée à 19H15.

Maître Jordan DARTIER
Maire de Vias



Compte rendu affiché le : *12/12/2023*