

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOUJAN SUR LIBRON SEANCE DU 16 JUIN 2025

Nombre de
conseillers
en exercice : 23
Présents : 18
Procurations : 4
Votants : 19
Pour : 18
Contre : 1 (M.
VIEREN)
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-cinq et le seize juin à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Boujan sur Libron, régulièrement convoqué, s'est réuni en son lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire en session ordinaire.

Date de convocation du conseil municipal : 10 juin 2025.

Etaient présents : Gérard ABELLA, Jean-Emmanuel LONG, Bernadette FARO TAURINES, René ARGELIES, Edith JOFFRE, Sylvie ALBERT, Sylviane GOMEZ LORIZ, Geneviève PLARD, Pierrette CASSAN, Christiane ENJALBY, Philippe ENJERLIC, Arnaud JAMME SERRES, Frédéric BONHUIL SABOT, Sandrine GIL, Olivier LACROIX, Stéphane DUIVON, Mélanie LEGRAND, Dominique VIEREN,

Absents représentés : Jean-François JACQUET (René ARGELIES), Sylvie FERREIRA (Gérard ABELLA), Alexandre MORLA (Philippe ENJERLIC), Julia SIMAEYS (Bernadette FARO TAURINES)

Absents : Alexandre DUMOULIN

Secrétaire de séance : Edith JOFFRE

DELIBERATION N°32

OBJET : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA PLAINE (ZAC DE LA PLAINE) – VALIDATION DU DOSSIER DE CONSULTATION POUR LA PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE POUR LE CHOIX DE L'AMENAGEUR

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 300-4 et L 300-5, R 300-4 et suivants,

VU le Code de la Commande Publique et notamment les articles R 3121-1 et suivants.

Hors la présence de M. Gérard ABELLA, Maire et de Mme Sandrine GIL, conseillère municipale,

M. Jean-Emmanuel LONG, 1^{er} adjoint rappelle au Conseil Municipal :

Par délibération n° 2023-61 en date du 23 novembre 2023, le conseil municipal a pris acte de sa désignation en lieu et place du Maire pour instruire, présenter et rapporter devant toute commission ou instance collégiale le dossier relatif à la Z.A.C. de « La Plaine » et pour signer tout acte ou convention nécessaire à la mise en œuvre du dossier.

Par cette même délibération, le conseil municipal a approuvé ensuite le principe de l'attribution de la concession d'aménagement de la Z.A.C. de « La Plaine » avant la création de ladite Z.A.C., conformément à l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme, et a défini les nouveaux enjeux, objectifs, périmètre d'intervention, programme et bilan financier prévisionnel de la Z.A.C..

Par cette même délibération, le Conseil Municipal a enfin et conformément aux dispositions contenues tant dans les articles R 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme que dans les articles R 3121-1 et suivants du Code de la Commande Publique, défini les modalités suivantes pour la mise en œuvre de la procédure de consultation en vue du choix de l'aménageur comme suit :

- Création d'une commission spécifique afin d'examiner les candidatures et les offres des candidats soumissionnaires conformément aux dispositions de l'article R 300-9 du Code de l'Urbanisme, dont les membres ont été élus par délibération du Conseil Municipal n°2023-62 du 23 novembre 2023
- Établissement du dossier de consultation
- Publication d'un avis pour la consultation au Journal Officiel de l'Union Européenne puis dans un journal habilité à recevoir des annonces légales et dans un journal spécialisé dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics et de l'immobilier

Les règles d'urbanisme permettant la réalisation du projet et la délivrance des permis dans le périmètre de la ZAC sont aujourd'hui celles qui résultent du règlement de la zone « AU » du P.L.U et de son O.A.P « secteur de la Plaine », issus de la modification n°3 du P.L.U approuvée le 9 janvier 2025.

Le périmètre de l'opération envisagée s'inscrit en continuité de l'urbanisation, en limite Nord-Est du village, et couvre une superficie totale de 5.52 hectares dont 2,9 hectares constructibles à vocation principale d'habitat.

Le projet de Z.A.C. prévoit la construction d'un programme de 109 logements environ dont 30% minimum de logements locatifs sociaux développant 15 000 m² de surface de plancher. L'aménagement de la Z.A.C. se réalisera en 1 tranche afin de garantir une dynamique de réalisation du projet.

L'échéancier prévisionnel de réalisation de la Z.A.C sera déterminé dans le cadre du dossier de réalisation.

La réalisation de l'opération devra s'inscrire dans un délai projeté de 7 années.

Le financement de l'opération sera assuré en totalité par l'aménageur pour le programme prévisionnel des équipements à réaliser et pour le paiement des participations aux équipements de superstructure au prorata des besoins du projet.

L'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à une personne privée ou publique qui assumera le risque économique de l'opération d'aménagement.

Il convient désormais d'approuver le dossier de consultation des aménageurs qui a été établi et d'en valider le contenu qui comprend :

1- Pour la phase candidature

- Le règlement de consultation,
- La note de présentation du projet.

2- Pour la phase offre

- Le règlement de consultation,
- Le cahier des charges de la consultation comprenant les enjeux, objectifs, périmètre de l'opération d'aménagement, programme de construction et bilan prévisionnel ainsi que le projet de programme des équipements publics à réaliser ainsi que les modalités de financement,
- Un projet de Traité cadre de concession d'aménagement,
- L'Etude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale émis le 9 février 2022 concernant le précédent projet de création de Z.A.C.,
- Les extraits du P.L.U en vigueur concernant ce secteur.

M. Jean-Emmanuel LONG demande aux membres de l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Hors la présence de M. Gérard ABELLA, Maire et de Mme Sandrine GIL, conseillère municipale,

VU l'exposé de M. Jean-Emmanuel LONG,

APRES en avoir délibéré,

APPROUVE le dossier de consultation des aménageurs tel que présenté,

AUTORISE M. Jean-Emmanuel LONG à poursuivre la procédure engagée en vue de permettre la désignation d'un concessionnaire pour la Z.A.C. de « La Plaine ».

Fait et délibéré à Boujan-sur-Libron, les jours, mois et an susdits.

**Par délégation du Maire,
Le 1er adjoint,
M. Jean-Emmanuel LONG**



Le Maire,
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
INFORME qu'en vertu du décret n° 83-1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art. 9 du JO du 03/12/83) modifiant le décret 65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art. 1-A16), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Transmis au représentant de l'Etat le : 18/06/2025

Affiché et publié le : 18/06/2025



Le Maire
Gérard ABELLA