

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 Septembre 2021

210x21

SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C) **« LES BOUROUMETTES »**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1, R311-12 et R311-5,

VU l'arrêté préfectoral du 18/04/1975 portant création de la ZAC « Les Bouroumettes »,

VU la délibération du 25/11/1975 portant approbation du parti d'aménagement et la réalisation des équipements publics de la ZAC.

VU l'ordonnance du tribunal de commerce de Créteil délivrée le 04/06/2021 désignant la SELARL Ajilink Labis Cabooter, en la personne de Me Cabooter Jérôme, en qualité de mandataire ad hoc chargé de représenter la « Société de Pavage d'Asphalte de Paris et Compagnie ».

La ZAC « Les Bouroumettes » a été créée par arrêté préfectoral en date du 18 avril 1975.

Une convention a été passée entre la commune et l'aménageur, à savoir la « SCI Domaine des Cadeneaux », représentée par M. VUIBERT, devenue par la suite « Société AGOSTINELLI, SPAPA et compagnie », puis qui prendra la nouvelle raison sociale « Société de Pavage d'Asphalte de Paris et Compagnie ».

La ZAC « Les Bouroumettes » s'étend sur une superficie de 259 600 m².

Le programme des équipements publics à réaliser prévoyait :

- la réalisation de travaux de voirie : élargissement du chemin de Pierrefeu, réalisation des voiries secondaires et tertiaires de la ZAC, de parkings, carrefour à l'entrée de la ZAC
- la création de réseaux : eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, téléphonie
- la construction d'un groupe scolaire et d'équipements sportifs.

Le programme initial des constructions portait sur la réalisation d'une ZAC à usage d'habitation comprenant 400 à 500 logements environ et 1 groupe scolaire. Après décision de M. le Maire, le nombre de logements a été réduit à 245. A l'issue de ce programme, ce sont en tout 247 logements qui ont été édifiés ainsi que le groupe scolaire et les équipements sportifs.

A l'issue de l'aménagement et de l'équipement de la ZAC, l'Association Syndicale Libre, constituée par les acquéreurs des lots, est restée propriétaire d'une partie des équipements publics prévus d'être rétrocédés à la commune à première demande. Ces équipements publics concernent la voirie et une partie d'espaces verts à l'intérieur du premier groupe d'habitations à l'entrée de la ZAC constitué de 40 logements. Ces biens sont référencés au cadastre section AR 599 à 615.

Par ailleurs, l'aménageur est resté propriétaire des équipements publics prévus d'être rétrocédés à la commune à première demande. Ces équipements sont constitués par des espaces verts de la ZAC et référencés au cadastre section AR 489 – 490 – 491 – 498 – 500.

Mais la « Société de Pavage d'Asphalte de Paris et Compagnie » ayant été dissoute et liquidée, il a été nécessaire de déposer une requête auprès du tribunal de commerce de Créteil pour désigner un mandataire ad hoc chargé de représenter la société et permettre la rétrocession de ces équipements publics à la commune.

L'ordonnance qui a été délivrée donne mission au mandataire ad hoc de liquider les droits et les obligations résiduels de la société et notamment transférer à la commune les parcelles devant lui revenir.

Un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression de la ZAC et reprend le contenu de la présente délibération est joint en annexe, conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme.

Au terme de ce rapport, il convient donc de constater que cette ZAC a bien été réalisée et d'en proposer la suppression sur l'ensemble des parcelles concernées par les aménagements et dont les équipements publics n'ont pas été rétrocédés à la commune à ce jour.

La décision de supprimer cette ZAC aura pour effet de faire rentrer le périmètre de la ZAC « Les Bouroumettes » dans le droit commun. Le secteur demeure soumis aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Le régime de droit commun de la taxe d'aménagement est rétabli de plein droit sur l'assiette foncière correspondante.

Après avoir entendu l'exposé, le Conseil Municipal :

- APPROUVE la suppression de la ZAC « Les Bouroumettes » conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme et le rapport de présentation exposant les motifs de suppression de la ZAC annexé à la présente délibération,

- AUTORISE Le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la rétrocession des équipements publics portant sur les parcelles cadastrées AR 489, 490, 491, 498, 500 et AR 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615,

- DIT que la suppression de la ZAC « Les Bouroumettes » a pour effet de revenir au régime de droit commun pour ce qui concerne la perception de la part communale de la taxe d'aménagement sur son périmètre,

- DIT que l'entrée en vigueur de la présente délibération a pour effet de faire rentrer le périmètre de la ZAC « Les Bouroumettes » dans le droit commun. Le secteur sera soumis au Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

- DIT que la décision de suppression de la ZAC abroge, à compter de la date à laquelle les mesures de publicité ont été prises, les effets de la décision de création,

- DÉCLARE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-5 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- affichage pendant un mois en Mairie des Pennes Mirabeau,
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,
- publication au recueil des actes administratifs de la commune

- PRÉCISE que la présente délibération et son rapport annexe pourront être consultés à la Direction de l'Aménagement, située Rue Jean Aicard, Les Cadeneaux, 13170 Les Pennes Mirabeau, pendant les jours et heures d'ouverture du service.

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 25

CONTRE : 0

ABSTENTION : 8 - M. AMARO – FIORILE REYNAUD – CABRAS – DELAVEAU –
SCAMARONI - GORLIER LACROIX – FUSONE - COCH

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 1^{er} Octobre 2021
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

JEAN-MARC LEONETTI

