

 <p>Les Portes de l'Orne Syndicat Mixte</p>	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL</p> <p>SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2023</p>	<p>N° 2023-29</p>
---	--	--------------------------

Date de convocation : 06 novembre 2023

Nombre de Membres :

En exercice : 20
Présents : 11
Ayant donné procuration : 2
Absents excusés : 2
Absents : 5

L'an DEUX-MILLE-VINGT-TROIS, le QUATORZE du mois de NOVEMBRE, à 9h15, le Comité Syndical du Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne, légalement convoqué, s'est réuni au « Cap'Orne » à AMNÉVILLE, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Rémy SADOCCO, Président du Syndicat Mixte.

Membres présents : MM. ABATE, CORRADI, FOURNIER, FREYBURGER, HEISER, MATELIC, MUNIER, NOBILE, QUEUNIEZ, SADOCCO et TURCK.

Procurations : M. DOS SANTOS à M. MUNIER
M. ROVIERO à M. FOURNIER

Absents excusés : Mme ROUSSEAU et M. BOLTZ.

Absents : Mme ROMILLY, MM. MEIGNEL, MULLER, OCTAVE et WILLAUME.

OBJET : SITE DES « PORTES DE L'ORNE AMONT » – SUPPRESSION DE LA ZAC

Lors de sa séance du 13 juillet 2022, le Comité Syndical a :

- **APPROUVÉ** le dossier de création de la ZAC des « Portes de l'Orne Amont »,
- **CRÉÉ**, en conséquence, la « Zone d'Aménagement Concerté des Portes de l'Orne Amont »,
- **DÉLIMITÉ** le périmètre de la ZAC des « Portes de l'Orne Amont », portant sur une superficie d'environ 104 hectares, conformément au plan figurant dans le dossier de création annexé à sa présente délibération,
- **APPROUVÉ** le programme global prévisionnel des constructions et des équipements publics, tel qu'exposé dans sa délibération et figurant dans le dossier de création de la ZAC, à savoir la réalisation d'environ 1.900 logements, dont 10% de logements locatifs sociaux et 25 % maximum de logements dédiés à l'accession facilitée à la propriété pour des primo-accédants,
- **DÉCIDÉ** que les constructions et aménagements réalisés au sein de la ZAC seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme,
- **AUTORISÉ** le Président à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Depuis, le SMEAPO a été sollicité par un investisseur qui lui a fait part de son souhait d'implanter, sur le site des « Portes de l'Orne Amont », un projet économique d'envergure (environ 16 ha d'emprise foncière et environ 75.000 m² de surface bâtie).

Compte tenu de l'importance de ce projet, le SMEAPO a fait procéder à une approche technique, juridique et financière visant à identifier les conséquences de ce projet sur la ZAC en cours de réalisation des Portes de l'Orne Amont.

Au terme des études qui ont été réalisées à cet effet, il apparaît que, même si ce projet n'entraîne pas de modification du périmètre de la ZAC, il a des conséquences assez importantes sur celle-ci :

- Réduction du nombre de logements envisagés en proportion importante (- 20 %),
- Remise en cause de certains objectifs environnementaux de la ZAC et plus globalement de sa vocation générale, notamment en termes de mixité,
- Impact important sur les conditions de circulation.

L'intégration de ce projet dans la ZAC implique donc une modification substantielle du dossier de création et nécessite de recourir aux mêmes procédures que celles qu'il a été nécessaire de mettre en œuvre pour la création de la ZAC (Article R 311 12 du code de l'urbanisme).

Si le SMEAPO souhaite conserver la ZAC comme « outil d'aménagement » du site des « Portes de l'Orne Amont » il conviendra donc de reprendre l'ensemble de la procédure d'élaboration de la ZAC depuis son origine.

S'il souhaite choisir un autre « outil » d'aménagement parmi ceux qui lui sont offerts par le Code de l'Urbanisme (et qui sont présentés dans le rapport joint en annexe), il conviendra de procéder, préalablement, à la suppression de la ZAC.

En application de l'article L 311.1, la suppression d'une Zone d'Aménagement Concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création (le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne), par l'autorité compétente pour créer la ZAC (le Comité Syndical du SMEAPO).

La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression.

Une ZAC peut être supprimée à tout moment pour des motifs de droit ou d'opportunité sous réserve que ce motif soit d'intérêt général (Tribunal administratif de Toulon 23 janvier 2014).

Le rapport relatif à la suppression de la ZAC doit mettre en évidence l'existence d'éléments de nature à compromettre la réalisation de la ZAC (Cour administrative d'appel de Marseille, 24 mars 2016).

La décision qui supprime la ZAC ou qui modifie son acte de création fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311 5 du Code de l'Urbanisme.

Le Code de l'Urbanisme impose un principe de parallélisme des formes qui implique que la suppression d'une ZAC fait l'objet des mêmes mesures de publicité et d'information que celles qui ont été mises en œuvre pour sa création.

Il est donc proposé au Comité Syndical, après avoir pris connaissance du rapport présenté,

- D'approuver le rapport de présentation de la suppression de la ZAC des « Portes de l'Orne Amont »,
- D'autoriser la suppression de cette ZAC,
- De prendre acte des effets induits par la suppression de la ZAC des « Portes de l'Orne Amont »,

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- De préciser :
 - o que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne durant un mois,
 - o qu'une publication sera faite dans un journal d'annonces légales publié dans le Département de la Moselle,
 conformément aux dispositions prévues aux articles R 311-12 et R 311-5 du Code de l'Urbanisme,
- Et de retenir, parmi les outils juridiques existant pour réaliser ou soutenir les opérations d'aménagement, la cession foncière avec charges qui consiste pour la collectivité, à la condition qu'elle exerce la maîtrise foncière sur le terrain concerné, à le proposer à des aménageurs, dans le cadre d'appel à projets, à charge pour eux de le viabiliser et de le commercialiser.

Le Comité Syndical, ayant entendu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le rapport de présentation de la suppression de la ZAC des « Portes de l'Orne Amont »,
- **AUTORISE** la suppression de cette ZAC,
- **PREND ACTE** des effets induits par la suppression de la ZAC des « Portes de l'Orne Amont »,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tout acte et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **PRÉCISE** :
 - o que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne durant un mois,
 - o qu'une publication sera faite dans un journal d'annonces légales publié dans le Département de la Moselle,
 conformément aux dispositions prévues aux articles R 311-12 et R 311-5 du Code de l'Urbanisme,
- Et **DÉCIDE** de retenir, parmi les outils juridiques existant pour réaliser ou soutenir les opérations d'aménagement, la cession foncière avec charges qui consiste pour la collectivité, à la condition qu'elle exerce la maîtrise foncière sur le terrain concerné, à le proposer à des aménageurs, dans le cadre d'appel à projets, à charge pour eux de le viabiliser et de le commercialiser.

Pour extrait conforme au Procès-Verbal
De la réunion du Comité Syndical du 14 novembre 2023

Affiché le 28 NOV 2023
Rombas, le 17 novembre 2023

Le Président



Rémy SAPOCCO

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE
ARRIVÉE

30 NOV. 2023

BUREAU DU COURRIER

Préfecture de la Moselle
 Direction de la Citoyenneté
 et du Contrôle de Légalité
 9, Place de la Préfecture
 57 034 METZ

BORDEREAU D'ENVOI

N/Réf. DGS / MSL
 03 87 58 32 32
 accueil@portes-de-lorne.fr

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE
 D.C.L.
 30 NOV. 2023
 ARRIVÉE
 CONTRÔLE DE LA LÉGALITÉ

Désignation des pièces	Nbre d'ex.	Observations
<p>Comme convenu par téléphone avec Monsieur DE ROSSI, et dans l'attente de la réception du certificat de Monsieur SADOCCO, Président nouvellement élu du Syndicat Mixte, veuillez trouver ci-joint :</p> <p><u>Les délibérations du Comité Syndical :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2023-29 - Suppression de la ZAC -Portes de l'Orne Amont ✓ - 2023-30 – Choix d'un nouveau schéma d'aménagement ✓ - 2023-31 - Pôle d'Accompagnement des Porteurs de Projets – Lot n°7 - Avenant n 2 ✓ - 2023-32 - Pôle d'Accompagnement des Porteurs de Projets - Lot n°10 - Avenant n 2 ✓ - 2023-33 - Pôle d'Accompagnement des Porteurs de Projets - APAVE CSPS - Avenant N2 et N3 ✓ - 2023-34 - PAPP - APCP – Modification ✓ - 2023-35 - PAPP - Aménagement des abords - APCP – Modification ✓ - 2023-36 - Budget 2023 - DM1 ✓ - 2023-37 - Instauration de la nomenclature M57 ✓ - 2023-38 - Amortissement M57 ✓ - 2023-39 - Règlement financier SMPO ✓ - 2023-40 - Mise à disposition de personnel ✓ - 2023-41 - EPFGE - Convention de mise à disposition terrain (Golf d'Amnéville) - Avenant n° 1 ✓ 	<p>1 ex.</p>	<p>Pour attribution, au titre du Contrôle de Légalité.</p> <p>En vous remerciant de bien vouloir nous retourner le présent bordereau, visé par vos services.</p>

