

# Tout un quartier près de la mer

**Urbanisme.** Villas et petits collectifs poussent sur la nouvelle Zac Les Jardins de Sérignan, à l'orée de Valras-Plage.

Il est loin le temps où 300 propriétaires sérignais, valrassiens et vendrois de terrains sur Sérignan, à l'orée de Valras, réunis en Association foncière urbaine autorisée (Afua) sous la présidence de Jacques Escande, se battaient, seuls, pour leur projet. Ils voulaient que leurs 85 hectares de terres non constructibles le deviennent, et soient pourvus des réseaux nécessaires. Une affaire qui remonte à 1988, soit il y a environ trente ans...

## Une dette de 4,5 M€...

Aujourd'hui, les membres de cet établissement public administratif, nommé Les Jardins de Sérignan, du moins, ceux qui sont restés dans l'aventure (ils sont 280), affichent quelques cheveux blancs, certes, mais aussi le sourire. L'objectif a été atteint, quoique revu à la baisse après bien des déboires, notamment une Afua en faillite financière avec une dette de 4,5 M€ aux débuts des années 2000 (et donc un projet à l'arrêt durant de nombreuses années). La Zac Les Jardins de Sérignan, actée en 1991 par la Ville, est non seulement en cours d'aménagement (programmé en 11 séquences ou zones), mais accueille déjà ses premiers habitants.

La zone est en travaux. Les automobilistes peuvent les apercevoir depuis la route (la voie rapide qui contourne Valras, la RD 64, au bout des chemins du Pataou et du Carreyrou, côté sud), les constructions, nombreuses, étant loin d'être terminées.

Le projet d'aménagement de la Zac, d'environ 70 hectares aujourd'hui, « prévoit, à terme, un total de 1 400 logements », indique Grégory Créatin, de CGCB avocats, assistant maître d'ouvrage, avec René Vaquer, depuis 2013. Dont du logement social, environ 20 %, ce qui est intéressant pour Sérignan qui est carencée en ce domaine ; des logements privés, individuels et petits collectifs avec commerces et quelques services publics ; deux résidences, l'une de tourisme, l'autre intergénérationnelle ».

## ... remboursée

Une nouvelle zone urbanisée se dessine, sur Sérignan mais très loin du village, collée à Valras-Plage, comme un nouveau quartier pour la station balnéaire d'à peine 235 hectares, qui n'a plus d'espace pour accueillir des constructions. Quinze premiers hectares, au nord, côté route, ont été vendus et en partie aménagés par l'Afua et plusieurs promoteurs. C'est d'ailleurs grâce à



■ À terme, la Zac accueillera 1 400 logements, individuels et collectifs, dont du social. A.J.

cette première vente de 10 M€ HT, dont le compromis a été signé en 2007 mais qui a abouti en 2014, que l'Afua a pu rembourser sa dette de 4,5 M€ (à la Caisse d'Épargne, à l'État, à la commune de Vendres). Ce qui a permis la reprise du projet. Deux ans auparavant, soit en 2012, la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Sérignan vient confirmer l'autorisation d'aménagement. Et le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) confirme, lui, l'absence de risques « d'inondation » sur le périmètre

de la zone.

À ce jour, l'aménagement de la Zac est loin d'être terminé. Les promoteurs avancent. Le Biterrois Angelotti, par exemple, construit actuellement, entre autres, la résidence Aigue marine (70 logements collectifs). Les résidences tourisme et intergénérationnelle sont en cours. Le bas de la zone (côté Valras) est en train d'être aménagé.

« Il sera terminé fin 2018 », indique l'actuel président de l'Afua, Marcel Fabre, pour une urbanisation prévue fin 2021. Et d'afficher un large

sourire : « 30 ans de galères, et enfin, notre projet qui se finalise ! Ça fait chaud au cœur, grâce à l'aide de l'AMO, la Ville, les promoteurs, les services fiscaux... »

ANTONIA JIMENEZ  
ajimenez@midilibre.com

► (\*) Une vingtaine d'hectares étaient déjà aménagés en 1988 puisque le périmètre de l'Afua comprenait aussi les deux campings existants, Côte du Soleil (de la CCAS) et le Bellevue. Les deux établissements ont bénéficié d'aménagements.

## BIOTOPE

### Des crapauds protégés

Une zone de protection de biotope, au sud-ouest de la Zac a été créée par arrêté préfectoral (août 2016) « afin d'assurer la conservation de la zone humide en tant qu'habitat nécessaire à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie » de quelques espèces animales vivant sur la zone. Dont le pélobate cultripède (un petit crapaud) et le triton marbré (un lézard). Cette zone de protection du biotope d'environ 10 ha, a été appelée Clos marin.

L'arrêté prévoit toute une série de mesures : comme des itinéraires ouverts à la circulation du public balisé, avec panneaux d'information et de sensibilisation ; les animaux de compagnie tenus en laisse ; interdiction de circulation pour les véhicules à moteur, de l'emploi de produits chimiques... Une zone nécessaire, certes, mais qui a emputé le bilan de l'Afua d'environ 4 M€.

## LA PHOTO

Un nouveau trompe-l'œil du maître du genre



« Développer les lieux de créations occitans »

Mei Prédent, l'artiste, leanda livre