

Nombre de conseillers  
En exercice : 29  
Présents : 22  
Votants : 26  
Date de la convocation : 11 juin 2013



L'an deux mille treize et le dix-sept du mois de juin, le Conseil municipal de la Commune de Juvignac, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence du Maire.

**PRÉSENTS** : Mme SANTONJA, M. COMBE, Mme LABORDE, M. CONTE, Mme ROMÉRO, M. OUSSET, Mme CHABLE GAUZY, M. ALLOUCHE, Mme PLAYS, M. BOUISSEREN, Mmes RAMON BOTONNET, CARRETIER, MM CARILLO, SAUVAN, Mme FONS VINCENT, MM LE NGUYEN, TALBOT, Mlle CROS, M. MUNOZ, Mme MANNY, M. FÉVRIER, M. SAVY.

**PROCURATIONS** : Mme ALQADI NASSAR en faveur de Mme CARRETIER  
Mme TARAYRE en faveur de M. FÉVRIER  
M. BOUSQUEL en faveur de M. SAVY  
M. PLANCHERON en faveur de Mme BOULANGÉ

**ABSENTS** : M. PAUL, Mlle VAN ELST, Mme BOULANGÉ

## **ZAC DES CONSTELLATONS – MODIFICATION DU DOSSIER DE REALISATION**

### **Rapporteur : M. Bouisseren**

Il est exposé au Conseil municipal les éléments suivants :

- Actualisation du programme global de construction  
Le traité de concession d'aménagement de la ZAC de Caunelle a été régularisé entre la commune et l'aménageur le 9 décembre 2010.  
Le programme global de construction prévoyait 1.300 logements environ, pour une SHON DE 130.000 m<sup>2</sup> autorisée.  
Le point d'étape réalisé ce jour permet de recalculer le nombre de logements réalisés sur la ZAC :
  - Les surfaces de Plancher (anciennement SHON) attribuées sont inférieures aux 130.000 m<sup>2</sup> autorisés. Le nombre de logements individuels ou groupés est de 252, pour une prévision de 250 logements. Le nombre de logements collectifs est de 1.362 pour 1.050 projetés.
  - Les surfaces de Plancher attribuée est de 83.965 m<sup>2</sup> en habitat et de 3.116 m<sup>2</sup> en commerces, soit 87.081 m<sup>2</sup> pour 95.000 m<sup>2</sup> autorisés.

- Ces logements sont constitués de 899 logements libres et de 463 logements sociaux. Le nombre total de logements est de 1.614. Le nombre de logements sociaux représente 28,69 % du total de logements.
- Réajustement du programme des équipements publics  
La commune, dans un souci de meilleure gestion de ses équipements, souhaite ajouter au poste de police municipale prévu initialement un local social.  
De ce fait, l'aménageur, la société GGL, livrera à la collectivité un local de 232 m2 au lieu des 84 m2 prévus. Par ailleurs, ce local, au lieu d'être livré hors d'air/hors d'eau, sera livré aménagé.  
Son coût prévisionnel est de 753.523 € TTC, la commune participant à hauteur de 147.150 €.  
En contrepartie, des équipements publics seront supprimés : les gradins du terrain de foot qui se situeront sur les futurs vestiaires (65.000 € HT dont participation aménageur 23.291 €) ainsi que le terrain multifonctions (145.000 € dont participation aménageur 140.718 €).

Ce réajustement du programme ne remet bien évidemment pas en cause l'économie générale de l'opération d'aménagement, ni le délai global de réalisation.

- Actualisation du financement des équipements publics
  - Incidence du nombre de logements sur la participation de l'aménageur aux équipements publics

Le supplément de 725 habitants induit par l'actualisation du programme global de construction, par rapport à la population prévisionnelle de la commune (9.258 habitants – base juin 2010) génère une augmentation de la prise en charge par l'aménageur des équipements publics de 7.83 %.

Cette augmentation de la participation représente une somme de 327.379 €.

- Actualisation des pièces du dossier de réalisation

Compte tenu de ce qui précède, les tableaux actualisés des pièces n°1, 2 et 3 du dossier de réalisation approuvé le 7 juin 2010, figurant en annexes à la présente délibération, doivent remplacer les documents initiaux du dossier de réalisation de la ZAC approuvé le 9 juin 2010 :

- Pièce 1 – programme des équipements publics (indice juin 2013) : tableau
- Pièce 2 – programme global des constructions (indice juin 2013) : tableau
- Pièce 3 – modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps :
  - Tableau IV : modalités de financement des équipements publics
  - Tableau VI : échelonnement de la réalisation des équipements publics dans le temps

Aussi, est-il proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le programme et le coût actualisés des équipements publics de la ZAC de Caunelle pour un montant actualisé de 18.387.723 €,

- De modifier le programme des équipements publics et le programme de construction de la ZAC de Caunelle,
- D'approuver l'augmentation de la prise en charge par l'aménageur des équipements publics à hauteur de 327.370 €,
- D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant habilité à cet effet, à prendre toutes dispositions et à signer tous actes tendus nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré adopte la proposition de M. Bouisseren à la majorité (4 voix contre).

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an sus dits.



Le Maire



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en préfecture le 21.06.2013  
et publication le 27.06.2013