

Nombre de conseillers  
En exercice : 29  
Présents : 20  
Votants : 26  
Date de la convocation : mardi 6 décembre 2016

**N° 16.12.12.21**

L'an deux mille seize et le douze du mois de décembre, 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 de Monsieur le Maire.

**PRÉSENTS** : M. SAVY, M. BOUSQUEL, M. LARGUIER, M. BRAEMER, Mme THALY-BARDOL, M. DE CHAMBRUN, Mme VIGNERON, Mme MERLET, M. GREPINET, M. ROQUES, M. GRAVIER, M. CASTELL, M. ROESCH, Mme PRIE, Mme PASDELOU, M. TUAL, Mme PLAYS, M. SELKE, Mme DAMAIS, M. BOUISSEREN.

**PROCURATIONS** :  
Mme MICHEL en faveur de M. SAVY  
Mme MOULAOUI en faveur de M. ROQUES  
Mme CAMBON en faveur de M. ROQUES  
Mme JULLIEN en faveur de M. BOUSQUEL  
Mme GAUZY CHABLE en faveur de Mme PLAYS  
M. SELKE en faveur de M. MUNOZ

**ABSENTS** : M. LOPEZ, Mme MACHERY, M. GOEPFERT

### **AMENAGEMENT DE LA ZAC DES CONSTELLATIONS**

#### **COMPTE RENDU ANNUEL (2015) DE L'AMENAGEUR A LA COLLECTIVITE - CRAC**

##### **Rapporteur : Monsieur Luc BRAEMER**

**Monsieur Luc BRAEMER, Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux Neufs, rapporteur**, rappelle aux membres de l'assemblée que conformément au traité de concession et plus particulièrement à son article 10, l'aménageur GGL, rend compte, au travers du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération "ZAC des Constellations" (cf. document annexé). Les modifications de répartition des logements et des participations financières revues, afférentes, y sont répertoriées dans le détail.

Ce rapport, au 31 décembre 2015, confirme que la ZAC répond aux exigences du Plan local d'Urbanisme et aux objectifs du SCOT en vigueur. Ainsi, sur les 36 hectares de la ZAC et à l'issue de cet aménagement :



- 1 616 logements auront été réalisés soit une densité de **44 logements à l'hectare** (valeur guide d'intensité B fixée dans le SCOT)
- dont **463 logements sociaux** soit **28.69%** de l'ensemble des logements réalisés.

On observe une répartition des constructions comme suit :

- 23 bâtiments collectifs représentant 1362 logements potentiels, 66 maisons et 188 logements individuels.

Ainsi au 31 décembre 2015, pour les **logements collectifs**, la quasi-totalité est réalisée soit 1169 logements livrés et 96 en cours de réalisation. Seuls 2 lots n'ont pas commencé :

- le lot D1 comportant 73 logements
- le lot E3 comportant 24 logements

Pour les **lots individuels**, au 31 décembre 2015, il restait 96 lots à commercialiser. Une politique commerciale plus « agressive » comportant notamment une baisse de 10% du prix de vente des terrains a permis à GGL d'améliorer ces ventes (24 lots en 2015 contre 9 en 2014).

En ce qui concerne les aménagements de la ZAC, une grande partie des équipements publics est réalisée :

- voie principale terminée
- travaux du tramway et carrefour finis (le carrefour situé Avenue de Lodève a été aménagé et sécurisé pour les piétons)
- à la demande de la Ville, des bornes foraines ont été installées sur la Place du Soleil, aujourd'hui terminée. La Place est mise à disposition de la Ville pour ses événements publics sous réserve que la sécurité, la propreté et la préservation des lieux soient assurées par les services de la commune.
- les liaisons « douces » menant au futur groupe scolaire Nelson Mandela sont réalisées. L'aménageur a cédé deux (2) hectares à la Ville pour la réalisation de ce 3<sup>ème</sup> groupe scolaire et a apporté une participation financière de 1 500 950 € pour sa construction.
- la Ville a acté de l'achat du local de la Police municipale d'une valeur de 753 253 € TTC avec une participation de la ville de 147 150 €.
- Après quatre (4) années d'audits et de suivis qualité, le quartier des Constellations a été certifié Haute Qualité Environnementale Aménagement (HQE Aménagement).

Dans ce rapport, un point est également fait sur l'accompagnement des administrés suite aux intempéries d'octobre 2014.

- pour les riverains situés en aval de la ZAC et en bordure de la MOSSON, les études hydrauliques réalisées par des experts ont été communiquées aux habitants lors de réunion de présentation et/ou de visites terrain. Il a été démontré que la situation avec la ZAC et ses bassins de rétention présente un risque inférieur à la situation d'origine pour les mêmes conditions.



- pour les riverains en bordure du cours d'eau de COURPOUIRAN, les études ont démontré que des travaux de "génie végétal" étaient nécessaires pour freiner l'érosion des berges rive gauche et limiter le phénomène de crue. Ces travaux, en corrélation avec le SYBLE, ont démarré cet été 2016.

Enfin, GGL précise dans son rapport que les exercices 2016 et 2017, sont consacrés à l'achèvement des travaux d'aménagement et à la préparation de la rétrocession de l'ensemble des équipements publics (réseaux, espaces verts, voiries) à Montpellier Méditerranée Métropole.

(L'intégralité du rapport peut être consultable en mairie, aux heures d'ouvertures habituelles)

**IL EST DONC PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL :**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,

Après avoir entendu l'exposé des motifs précédents,

**D'APPROUVER** le compte rendu annuel 2015, de l'aménageur à la collectivité, relatif à l'aménagement de la ZAC DES CONSTELLATIONS.

**D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant habilité à cet effet, à prendre toutes dispositions et à signer tout acte et document rendu nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur Luc BRAEMER à l'unanimité.

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

Le Maire,

Acte rendu exécutoire

après dépôt en préfecture le ... 15/12/2016

et publication le ... 20/12/2016.