

PREF 34
170317



Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 24
Votants : 27
Date de la convocation : lundi 6 mars 2017

N° 17.03.13.10

L'an deux mille dix-sept et le treize du mois de mars, 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, Mme MICHEL, M. BRAEMER, Mme THALY-BARDOL, M. DE CHAMBRUN, Mme VIGNERON, Mme MERLET, M. GREPINET, M. ROQUES, M. GRAVIER, Mme MOULAOUI, M. ROESCH, Mme PRIE, Mme PASDELOU, M. TUAL, M. MUNOZ, Mme PLAYS, M. SELKE, Mme DAMAIS, Mme MACHERY, M. BOUISSEREN, M. GOEPFERT.

PROCURATIONS : M. CASTELL en faveur de M. BOUSQUEL
Mme CAMBON en faveur de M. GRAVIER
Mme GAUZY CHABLE en faveur de Mme PLAYS

ABSENTS : Mme JULLIEN, M. LOPEZ

ZAC DES CONSTELLATIONS

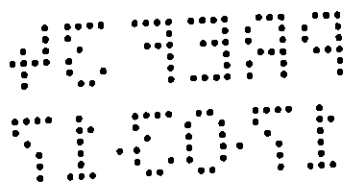
COMPTE RENDU ANNUEL (2016) DE L'AMENAGEUR A LA COLLECTIVITE

Rapporteur : Monsieur Luc BRAEMER

Monsieur Luc BRAEMER, Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux Neufs, rapporteur, rappelle que comme en 2015 et conformément au traité de concession et à son article 10 plus particulièrement, l'aménageur de la ZAC des constellations, GGL, rend compte, au travers du Compte Rendu Annuel à la Collectivité de l'opération "ZAC des Constellations" (cf. document annexé).

Les modifications de répartition des logements et des participations financières afférentes, y sont répertoriées dans le détail.

Ce rapport, au 31 décembre 2016, 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 **45 logements à l'hectare** (valeur guide d'intensité B fixée dans le SCOT) ;
- dont **457 logements sociaux** soit **28.30%** de l'ensemble des logements prévus sur ce quartier.

Le traité de concession signé le 25 mai 2010 et le dossier de réalisation approuvé le 7 juin 2010 définissant notamment le programme d'aménagement (annexe N°1 du présent rapport) a donné lieu à un troisième avenant.

Ainsi, cet avenant approuvé par délibération du Conseil municipal le 19 novembre 2015 et signé le 06 décembre 2016, a modifié le nombre de logements attribués au lot D1 portant celui-ci de 73 à 111 logements et a modifié le coût d'aménagement du carrefour à feux d'entrée de la ZAC portant celui-ci de 50 000 € HT à 220 000 € HT sans changer les équilibres financiers de la ZAC (annexe n° 4).

Pour 2016, on observe une répartition des constructions comme suit :

- 23 bâtiments collectifs,
- 66 maisons,
- 188 logements individuels
- 3 116 m² de locaux commerciaux.

Pour les **logements collectifs**, ont été livrés :

- le lot D4 (promoteur IDEOM) comprenant 40 logements en « primo accession » ;
- le lot C1 "*Les Villégiales*" comportant 56 logements ;

Restent en cours de réalisation :

- D1 pour 111 logements
- et E3 pour 24 logements.

Pour les **lots individuels**, 122 lots ont été vendus en 5 ans ; au 31 décembre 2016, 66 lots restent à commercialiser.

La politique commerciale plus « agressive » comportant notamment une baisse de 10% du prix de vente des terrains a permis à GGL de vendre 30 lots en 2016 contre 24 en 2015 et 9 en 2014.

En ce qui concerne les **travaux hydrauliques propres à l'opération**, le suivi de la situation du cours d'eau de COURPOUYRAN fait état d'aucune intervention directe ou indirecte dans le cours d'eau (exception faite du débroussaillage et du dévoiement de la canalisation d'eau usée dans le nouveau réseau).

L'aménageur GGL a cependant pris en charge les travaux de lutte contre l'érosion des berges situées rive gauche dudit cours d'eau (75 K€ étude + travaux). Du fait de la sensibilité écologique du site, les travaux de "génie végétal" seront réalisés en mars 2017 sous l'assistance du SYBLE (Syndicat du Bassin du Lez).

Les anomalies relatives à des travaux de remblaiement en zone inondable, constatées en rive droite du ruisseau (parcelles 227, 235 et 252), ont été signalées à la Ville qui envoyait par lettre du 17 février 2016, une mise en demeure aux propriétaires concernés leur donnant un mois pour régulariser la situation.

Des **travaux supplémentaires** ont été demandés par la Ville à l'Aménageur :

- création de places de stationnement supplémentaires,
- création d'une zone bleue et d'une zone arrêt minute autour de la place du Soleil,

PREF 34
170317

- création d'une zone de livraison à proximité de la supérette,
- création d'une zone 30km/h à proximité du secteur des collectifs (rue Jupiter et rue de la Voie Lactée)
- modification de l'aire de jeux et
- aménagements liés à la régulation du stationnement rue Jupiter,

Le montant de ces travaux a été prélevé sur le reliquat en numéraire dû par GGL à la Commune.

Au 31 décembre 2016, ce reliquat est de 40 709.75€

Enfin, GGL indique que son objectif pour l'exercice 2017 à venir consiste à organiser la réception et la rétrocession de l'ensemble des équipements publics (réseaux, espaces verts, voiries) à MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE.

IL EST DONC PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-22,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,

D'APPROUVER le compte rendu annuel 2016, de l'aménageur à la collectivité, relatif à l'aménagement de la ZAC DES CONSTELLATIONS.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur 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 17 Mars 2017

et publication le 27 Mars 2017