

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE- MARITIME COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE Date de convocation 11/05/2017 Date de publication : 24/05/2017	SÉANCE DU 18 MAI 2017 à VAUCANSON (PERIGNY) Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE (Président), Autres membres présents : M. Christian PEREZ, Mme Brigitte DESVEAUX, M. Henri LAMBERT, Mme Martine VILLENAVE, M. Antoine GRAU, M. Daniel VAILLEAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Jean-Louis LÉONARD (jusqu'à la 17 ^{ème} question), M. Roger GERVAIS, M. Jean-Luc ALGAY, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Guy DENIER, Vice-présidents ; Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, M. Christian GRIMPRET, M. Alain DRAPEAU, M. Yann HÉLARY, M. Dominique GENSAC, M. Jean-Philippe PLEZ, M. Vincent COPPOLANI, autres membres du bureau communautaire. Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET, M. Jean-Claude ARDOUIN, Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Patrick BOUFFET, M. Michel CARMONA, Mme Sally CHADJAA (jusqu'à la 17 ^{ème} question), Mme Stéphanie COSTA, Mme Mireille CURUTCHET, M. Vincent DEMESTER, Mme Sylvie DUBOIS, M. Philippe DURIEUX (jusqu'à la 14 ^{ème} question), Mme Patricia FRIOU, Mme Magali GERMAIN, Mme Bérandère GILLE, Mme Anne-Laure JAUMOULLIÉ, M. Patrice JOUBERT (jusqu'à la 5 ^{ème} question), Mme Line LAFOUGÈRE, M. Pierre LE HÉNAFF, Mme Catherine LÉONIDAS, M. Jean-Michel MAUVILLY, Mme Aurélie MILIN, M. Jean-Claude MORISSE, Mme Loris PAVERNE (jusqu'à la 3 ^{ème} question), M. Eric PERRIN, M. Hervé PINEAU, M. Michel ROBIN, M. Pierre ROBIN, Mme Salomé RUEL (jusqu'à la 6 ^{ème} question), M. Yves SEIGNEURIN, M. Jean-Marc SOUBESTE (jusqu'à la 15 ^{ème} question), Mme Nicole THOREAU, M. Alain TUILLIÈRE, M. Paul-Roland VINCENT (jusqu'à la 4 ^{ème} question), Conseillers. Membres absents excusés : M. Serge POISNET procuration à M. Christian PEREZ, M. Jean-Louis LÉONARD (à partir de la 18 ^{ème} question), M. David CARON procuration à Mme Sally CHADJAA (jusqu'à la 17 ^{ème} question), M. Michel SABATIER procuration à M. Henri LAMBERT, Vice-présidents ; M. David BAUDON procuration à Mme Magali GERMAIN, autre membre du bureau communautaire. Mme Séverine AOUACH-BAVEREL procuration à M. Pierre MALBOSC, Mme Gabrielle BAEUMLER procuration à Mme Mireille CURUTCHET, Mme Brigitte BAUDRY procuration à Mme Catherine BENGUIGUI, Mme Sally CHADJAA (à partir de la 18 ^{ème} question), M. Frédéric CHEKROUN procuration à M. Jean-Philippe PLEZ, Mme Nadège DÉsir procuration à Mme AMMOUCHE-MILHIET, M. Philippe DURIEUX (à partir de la 15 ^{ème} question), Mme Samira EL IDRISSE, Mme Sophorn GARGOULLAUD procuration à M. Michel CARMONA, M. Didier GESLIN procuration à M. Jean-Luc ALGAY, M. Christian GUÉHO procuration à M. Michel ROBIN, M. Dominique HÉBERT, M. Arnaud JAULIN procuration à Mme Salomé RUEL (jusqu'à la 6 ^{ème} question), M. Brahim JLALJI, M. Patrice JOUBERT (à partir de la 6 ^{ème} question) procuration à Mme Anne-Laure JAUMOULLIE, M. Jonathan KUHN procuration à M. Guy DENIER, Mme Véronique LAFFARGUE procuration à M. Jean-Michel MAUVILLY, M. Jacques LEGET, Mme Loris PAVERNE (à partir de la 4 ^{ème} question), M. Jacques PIERARD procuration à M. Philippe DURIEUX (jusqu'à la 14 ^{ème} question), Mme Martine RICHARD procuration à M. Alain DRAPEAU, M. Didier ROBLIN procuration à M. Jean-Claude MORISSE, Mme Mathilde ROUSSEL procuration à M. Yves SEIGNEURIN, Mme Salomé RUEL (à partir de la 7 ^{ème} question), Mme Catherine SEVALLE procuration à M. Jean-Louis LÉONARD (jusqu'à la 17 ^{ème} question), M. Jean-Marc SOUBESTE (à partir de la 16 ^{ème} question), M. Stéphane VILLAIN procuration à Mme Aurélie MILIN, M. Paul-Roland VINCENT (à partir de la 5 ^{ème} question) procuration à M. Pierre LE HENAFF, Conseillers. Secrétaire de séance : M. Pierre MALBOSC,		
Nombre de membres en exercice	80	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	47	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	19	Suffrages exprimés :	66
		Pour l'adoption :	66
Nombre de votants :	66	Contre l'adoption :	0

N° 24

Titre / COMMUNE DE NIEUL-SUR-MER - SECTEUR DE CHAMP PINSON - OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT

Monsieur Grau expose que depuis 2012, en partenariat avec les services de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) et à l'appui du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Commune de Nieul-sur-Mer a initié une réflexion urbaine sur l'aménagement du secteur de Champ Pinson à l'est de son territoire, en vue d'accueillir, sur une superficie de 12 hectares environ, une programmation globale à vocation principale d'habitat estimée entre 360 et 400 logements.

Dans ce cadre, elle a signé le 26 avril 2016 avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes (EPF-PC) une convention opérationnelle d'action foncière et validé, par délibération du 30 juin 2016, le principe d'une Déclaration d'Utilité Publique "réserve foncière" pour mener à bien les démarches d'acquisition foncière nécessaires au projet.

Le projet, d'initiative publique, présente un potentiel de plus de 100 logements, répondant ainsi aux caractéristiques des opérations d'aménagement urbain telles que définies par la délibération du Conseil communautaire en date du 22 septembre 2016. Dès lors, il relève, depuis le 1er janvier 2017, de la compétence de la CdA.

C'est pourquoi, dans la continuité et en étroite collaboration avec la commune, la CdA reprend le pilotage du projet. Considérant les caractéristiques du projet et son impact potentiel sur l'environnement, d'une part, considérant la volonté des élus d'associer les citoyens à la conception de ce futur quartier d'autre part, il est nécessaire de s'appuyer sur une démarche de concertation adaptée.

Aussi, bien que la commune ait déjà communiqué sur le projet auprès de ses citoyens (réunions thématiques, réunion publique, articles dans le journal municipal et panneaux d'exposition en mairie), il convient de poursuivre et de formaliser juridiquement la concertation, via la présente délibération fixant les objectifs et les modalités à mettre en œuvre.

Au service des enjeux de l'Agglomération en matière d'habitat, les objectifs poursuivis dans le cadre de ce projet sont notamment les suivants :

- Créer un quartier agréable à vivre, qui favorise le lien urbain et social,
- Proposer une morphologie urbaine qui s'inscrive dans le paysage urbain et rural de la commune et garantisse la greffe avec l'existant,
- Porter une attention particulière aux caractéristiques du site liées à son environnement, à ses usages, à son histoire et son patrimoine,
- Proposer une offre de logements diversifiés qualitative dont du locatif social à hauteur de 40% et des produits en accession privé et abordable destinés à répondre à la demande en logements sur le territoire, conformément au Programme Local de l'Habitat adopté le 26 janvier 2017,
- Concevoir un quartier durable innovant, bien desservi, qui favorise l'usage des déplacements alternatifs et privilégie la sobriété énergétique,
- Réfléchir au traitement des espaces communs autour des usages attendus en intégrant la place de la nature et de l'eau dans le quartier,
- Anticiper et répondre aux besoins des futurs habitants notamment en ce qui concerne le dimensionnement des équipements de type jardins familiaux et/ou partagés,
- Réfléchir, en lien avec la filière agricole, au traitement de l'interface entre le futur quartier habité et les espaces cultivés.

En matière de logements locatifs sociaux et au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui lui impose un minimum de 25% à l'horizon 2025, soit un objectif de 33 logements à réaliser par an, la commune de Nieul-sur-Mer accuse un certain retard.

Aussi, la commune, malgré le peu de disponibilités foncières et le manque de moyens pour mener une politique d'acquisition foncière, a tout de même accepté d'inscrire dans le nouveau PLH un objectif de production neuve de 25 logements locatifs sociaux par an. Pour cela et dans le cadre d'opérations privées de plus de 9 logements, il est fait obligation de réaliser un minimum de 40 % de logements sociaux.

Considérant les enjeux en présence et tout l'intérêt porté par les élus sur l'implication citoyenne dans l'élaboration des projets urbains d'initiative publique, il est proposé la mise en œuvre d'une concertation qui vise à associer l'ensemble des acteurs (Nieulais, riverains, voire habitants du futur quartier, exploitants agricoles, propriétaires fonciers, associations, commerçants du centre commercial et professionnels de santé de la maison médicale voisins...) intéressés par l'aménagement du quartier de Champ Pinson à Nieul-sur-Mer.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Organisation d'un événement public dans le but d'informer et d'échanger avec la population sur l'élaboration du projet,
- Mise en place d'une exposition publique,
- Mise à disposition d'un registre à la mairie de Nieul-sur-Mer et à la CdA pour recueillir les observations du public,
Information du public sur le projet via un article diffusé dans le magazine communautaire et un article diffusé dans le bulletin municipal, relayés par les sites internet de la CdA et de la commune.

Un bilan de cette concertation sera présenté au Conseil communautaire en amont de la consultation en vue de la concession d'aménagement de l'opération de Champ Pinson.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-1, L 103-2, 3^{ème} alinéa,

Vu le code de l'environnement et notamment son article L 122-1,

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- D'approuver les objectifs poursuivis dans le cadre de ce projet tels qu'ils ont été énoncés ci-dessus,
- D'ouvrir la concertation préalable à la création d'une opération d'aménagement sur le quartier Champ Pinson à Nieul-sur-Mer, selon les objectifs et les modalités ci-dessus exposés,
- D'autoriser le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches et formalités se rapportant à cette affaire.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES À L'UNANIMITÉ
POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION
LE VICE-PRÉSIDENT

Antoine GRAU