

Séance du 16 SEPTEMBRE 2021

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**N° 31**

**Titre / COMMUNE DE L'HOUMEAU – ZAC DE MONSIDUN, CŒUR DE BŒUF ET LE CHÊNE – MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Monsieur PLEZ Jean-Philippe expose que :

***La ZAC de Monsidun, Cœur de Bœuf et le Chêne sur la commune de l'Houmeau fait l'objet d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat, confiée à l'aménageur CM Aménagement Foncier. Le programme des équipements publics, approuvé en 2018, doit faire l'objet d'un ajustement suite à l'entrée en phase opérationnelle du projet de ZAC en 2020, afin d'assurer une continuité piétonne qui sera financée pour moitié par l'aménageur. La présente délibération a pour objet l'approbation de cette modification.***

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites de « Monsidun, Cœur de Bœuf, le Chêne et le Trépied » sur la commune de L'Houmeau, a été créée par délibération du Conseil Communautaire du 28 avril 2006.

Par la suite, certaines évolutions législatives et réglementaires ont nécessité de modifier le dossier de création de la ZAC, approuvé par le Conseil Communautaire du 25 octobre 2012. Cette modification a notamment conduit à une densification du programme global prévisionnel et une réduction du périmètre avec en particulier la suppression du site du Trépied. La ZAC n'est plus multisites ; elle est renommée « ZAC de Monsidun, Cœur de Bœuf et le Chêne ».

Suite à une procédure de consultation, la société CM-CIC Aménagement Foncier, devenue CM Aménagement Foncier, a été désignée en tant qu'aménageur de la ZAC par délibération du Conseil Communautaire du 7 juillet 2016. Le traité de concession a été signé le 8 novembre 2016.

Par la suite, le programme des équipements publics, ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC, ont été approuvés par délibération du Conseil Communautaire du 24 mai 2018.

Le programme des équipements publics indique les équipements qui seront réalisés pour répondre aux besoins de la ZAC avec leurs coûts respectifs et une clé de répartition des participations financières.

Le projet de ZAC est entré en phase opérationnelle en 2020 avec l'engagement d'une première tranche de 88 logements.

**Dans le cadre de ces aménagements, il est apparu nécessaire d'assurer depuis cette tranche la continuité piétonne en limite Nord du stade, celui-ci jouxtant le périmètre de la ZAC.**

La maîtrise d'ouvrage de ces travaux, d'un montant de 38 850 € HT, sera communale, appelant une participation financière de l'aménageur à hauteur de 50%, soit 19 425 € HT.

Pour prendre en compte cette participation financière de l'aménageur dans l'opération, il convient de modifier le programme des équipements publics de la ZAC, tel qu'annexé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28 avril 2006 ~~approuvant le dossier de~~ création de la ZAC de « Monsidun, Cœur de Bœuf, le Chêne et le Trépiéd »,

Vu la délibération du 25 octobre 2012, approuvant la modification du dossier de création de la ZAC de « Monsidun, Cœur de Bœuf et le Chêne »,

Vu la délibération du 7 juillet 2016, désignant la CM-CIC Aménagement Foncier, devenue CM Aménagement Foncier, en tant qu'aménageur de la ZAC,

Vu le traité de concession de la ZAC signé le 8 novembre 2016,

Vu la délibération du 24 mai 2018 approuvant le projet de programme des équipements de la ZAC de « Monsidun, Cœur de Bœuf et le Chêne »,

Vu la délibération du 24 mai 2018 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de « Monsidun, Cœur de Bœuf et le Chêne »,

Considérant le projet de programme des équipements publics de la ZAC de « Monsidun, Cœur de Bœuf et le Chêne » à l'Houmeau, ci-annexé.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- D'approuver la modification du programme des équipements publics de la ZAC de « Monsidun, Cœur de Bœuf et le Chêne » à l'Houmeau, tel qu'annexé à la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches et formalités à intervenir dans le cadre de ce dossier.

Conformément à l'article R 311-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera :

- Affichée pendant 1 mois au siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) ainsi qu'en mairie de l'Houmeau et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
- Publiée au recueil des actes administratifs de la CdA.

Le programme des équipements publics modifié de la ZAC de « Monsidun, Cœur de Bœuf et le Chêne » sera tenu à disposition du public à la mairie et à la CdA aux jours et heures habituels d'ouverture.

P.J. / pièce jointe

- o Projet de programme des équipements publics modifié

Envoyé en préfecture le 29/09/2021

Reçu en préfecture le 29/09/2021

Affiché le 23/09/2021

ID : 017-241700434-20210916-SEPTEMBRE\_31-DE

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES  
EXPRIMÉS

Membres en exercice : 82

Nombre de membres présents : 45

Nombre de membres ayant donné procuration : 20

Nombre de votants : 65

Abstention : 0

Suffrages exprimés : 65

Votes pour : 65

Vote contre : 0

POUR EXTRAIT CONFORME  
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION  
LE CONSEILLER COMMUNAUTAIRE DÉLÉGUÉ

Jean-Philippe PLEZ

Date de convocation : 10/09/2021

Date de publication : 23/09/2021

**Séance du 16 SEPTEMBRE 2021 \_ VAUCANSON (Périgny)**

**N° 31**

**Titre / COMMUNE DE L'HOUMEAU – ZAC DE MONSIDUN, CŒUR DE BŒUF ET LE CHENE –  
MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Président,

**Membres présents** : M. Antoine GRAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Roger GERVAIS, M. Gérard BLANCHARD, M. Alain DRAPEAU, M. Vincent COPPOLANI, M. Jean-Luc ALGAY, M. Guillaume KRABAL, Mme Mathilde ROUSSEL et M. Vincent DEMESTER Vice-présidents ;

M. Christophe BERTAUD, M. Philippe CHABRIER, Mme Catherine LEONIDAS, M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Marie-Gabrielle NASSIVET, M. Jean-Pierre NIVET, M. Jean-Philippe PLEZ, M. Didier ROBLIN, M. Pascal SABOURIN, Mme Chantal SUBRA et M. Paul-Roland VINCENT Conseillers délégués ;

Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Dorothée BERGER, M. Sébastien BEROT, M. Gérard-François BOURNET, Mme Josée BROSSARD, Mme Katherine CHIPOFF, Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ, M. Franck COUPEAU, Mme Evelyne FERRAND, M. Patrick GIAT, Mme Katia GROSDENIER, Mme Fabienne JARRIAULT, Mme Frédérique LETELLIER, Mme Martine MADELAINE, Mme Océane MARIEL, Mme Line MEODE, Mme Chantal MURAT, M. Jean-Marc SOUBESTE, Mme Eugénie TÊTENOIRE, M. Michel TILLAUD, M. Thierry TOUGERON, et Mme Chantal VETTER conseillers communautaires.

**Membres absents excusés** :

Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Bertrand AYRAL procuration à Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, M. Stéphane VILLAIN et Mme Marie LIGONNIERE procuration à M. Guillaume KRABAL Vice-président ;

M. Patrick BOUFFET procuration à M. Alain DRAPEAU, Mme Marie NEDELLEC procuration à M. Antoine GRAU et M. Thibaut GUIRAUD, Conseillers délégués ;

M. David BAUDON, M. Tarik AZOUAGH procuration à Mme Eugénie TÊTENOIRE, Mme Michèle BABEUF procuration à M. Jean-Pierre NIVET, Mme Lynda BEAUJEAN, Mme Catherine BENGUIGUI procuration à M. Vincent COPPOLANI, Mme Catherine BORDE-WOHMANN, M. David CARON procuration à M. Paul-Roland VINCENT, M. Jean-Claude COSSET procuration à M. Franck COUPEAU, M. Pascal DAUNIT procuration à Mme Martine MADELAINE, Mme Amaël DENIS procuration à Mme Mathilde ROUSSEL, M. Arnaud DE CAMBOURG procuration à Mme Evelyne FERRAND, Mme Nadège DESIR, M. Pierre GALERNEAU procuration à M. Pascal SABOURIN, M. Olivier GAUVIN, M. Didier GESLIN, Dominique GUÉGO procuration à M. Gérard BLANCHARD, M. Didier LARELLE, M. Régis LEBAS, Mme Françoise MÉNÈS procuration à M. Sébastien BEROT, Mme Marie-Christine MILLAUD procuration à M. Tony LOISEL, Mme Gwendoline NEVERS procuration à Mme Chantal MURAT, M. Patrick PHILBERT procuration à M. Marc MAIGNÉ, M. Hervé PINEAU, M. Michel RAPHEL, Mme Martine RENAUD, Mme Jocelyne ROCHETEAU procuration à M. Tony LOISEL, M. El Abbes SEBBAR procuration à M. Christophe BERTAUD, Mme Marie-Céline VERGNOLLE et Mme Tiffany VRIGNAUD conseillers communautaires ;

**Secrétaire de séance** : M. Paul-Roland VINCENT

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE - COMMUNE DE L'HOUMEAU - ZAC DE MONSIDUN, CŒUR DE BŒUF ET LE CHENE

## Dossier de Réalisation modification n°1 - PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

| MAITRE D'OUVRAGE      | NATURE DES EQUIPEMENTS         |  | FINANCEMENT      |           |                  |                      | GESTIONNAIRE A TERME |                      |
|-----------------------|--------------------------------|--|------------------|-----------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                       |                                |  | Montant € HT     | AMENAGEUR |                  | COMMUNE DE L'HOUMEAU |                      |                      |
|                       |                                |  |                  | %         | MONTANT HT       | %                    |                      | MONTANT HT           |
| COMMUNE DE L'HOUMEAU  | Equipements de superstructures | Participation en numéraire pour le renforcement du pôle enfance / jeunesse                   | 555 000          | 27%       | 150 000          | 73%                  | 405 000              | Commune de L'Houmeau |
|                       |                                | Apport de foncier d'environ 5000 m² pour maison de quartier modulable -pôle multifonctionnel | 1 474 000        | 50%       | 300 000          | 50%                  | 737 000              | Commune de L'Houmeau |
|                       |                                | Participation en numéraire pour maison de quartier modulable - pôle multifonctionnel         |                  |           | 437 000          |                      |                      |                      |
|                       | Equipements d'infrastructures  | Participation en numéraire pour réalisation d'un cheminement doux en continuité de la ZAC    | 38 850           | 50%       | 19 425           | 50%                  | 19 425               | Commune de L'Houmeau |
|                       |                                | <b>sous-total</b>  | <b>2 067 850</b> |           | <b>906 425</b>   |                      | <b>1 161 425</b>     |                      |
| CONSEIL DEPARTEMENTAL | Equipements d'infrastructures  | Aménagement d'un carrefour sur RD 104  | 171 000          | 100%      | 171 000          | 0%                   | 0                    | Commune de L'Houmeau |
|                       |                                |  | <b>171 000</b>   |           | <b>171 000</b>   |                      | <b>0</b>             |                      |
| AMENAGEUR             | Infrastructures                | Voiries et réseaux à créer   | 7 035 732        | 100%      | 7 035 732        | 0%                   | 0                    | Commune de L'Houmeau |
|                       |                                | Axe structurant Nord/sud   |                  |           |                  |                      |                      | Commune de L'Houmeau |
|                       |                                | rue la Fontaine  |                  |           |                  |                      |                      | Commune de L'Houmeau |
|                       |                                | Bassins d'orage  |                  |           |                  |                      |                      | Commune de L'Houmeau |
|                       |                                | Espaces verts  |                  |           |                  |                      |                      | Commune de L'Houmeau |
|                       |                                | Autres (OM, fourreaux fibre optique, ...)  |                  |           |                  |                      |                      | Concessionnaires     |
|                       |                                | <b>sous-total</b>  | <b>7 035 732</b> |           | <b>7 035 732</b> |                      | <b>0</b>             |                      |
|                       |                                | <b>TOTAL</b>   | <b>9 274 582</b> |           | <b>8 113 157</b> |                      | <b>1 161 425</b>     |                      |