

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

<p>DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE- MARITIME</p> <p>COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE</p> <p>Date de convocation : 22/06/2012</p> <p>Date de publication : 05/07/2012</p>	<p>SÉANCE DU 28 JUIN 2012 À LA ROCHELLE</p> <p>Sous la présidence de : M. Maxime BONO, Président</p> <p>Autres membres présents : Mme Marie Claude BRIDONNEAU, M. Jean-François FOUNTAINE (jusqu'à la 19<sup>ème</sup> question), M. Michel Martial DURIEUX, Mme Suzanne TALLARD (jusqu'à la 14<sup>ème</sup> question), M. Yann JUIN, M. Guy DENIER, Mme Maryline SIMONÉ, M. Christian GRIMPRET, M. Guy COURSAN, M. Daniel GROSCOLAS, M. Henri LAMBERT, M. Christian PEREZ, M. Jean-François VATRÉ, M. Jean-Louis LÉONARD, Mme Nathalie DUPUY, M. Pierre MALBOSC, Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET (jusqu'à la 20<sup>ème</sup> question), Mme Nicole THOREAU, M. Jean-François DOUARD, M. Patrick ANGIBAUD, M. Patrice JOUBERT, Vice-présidents</p> <p>M. Yves AUDOUX (jusqu'à la 14<sup>ème</sup> question), M. Michel AUTRUSSEAU, Mme Brigitte BAUDRY, M. René BÉNÉTEAU, M. Michel BOBRIE, Mme Marie-Sophie BOTHEREL, M. Alain BUCHERIE, M. Jean-Pierre CARDIN, M. Jean-Claude CHICHÉ, Mme Marie-Thérèse DELAHAYE, M. Vincent DEMESTER, M. Pierre DERMONCOURT, M. Paulin DEROIR, Mme Sylvie DUBOIS, M. Olivier FALORNI (jusqu'à la 20<sup>ème</sup> question), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (jusqu'à la 14<sup>ème</sup> question), M. Gérard FOUGERAY, Mme Patricia FRIOU, Mme Nathalie GARNIER (jusqu'à la 20<sup>ème</sup> question), M. Dominique GENSAC, Mme Béangère GILLE, Mme Brigitte GRAUX, M. Christian GUICHET, Mme Josseline GUITTON, M. Guillaume KRABAL (jusqu'à la 19<sup>ème</sup> question), Mme Sabrina LACONI (à partir de la 20<sup>ème</sup> question), M. Patrick LARIBLE, M. Philippe MASSONNET, M. Daniel MATIFAS, M. Sylvain MEUNIER, M. Habib MOUFFOKES, M. Yvon NEVEUX, Mme Annie PHELUT, M. Michel PLANCHE, M. Yannick REVERS, M. Jean-Pierre ROBLIN, M. Michel VEYSSIÈRE, M. Abdel Nasser ZÉRARGA Conseillers</p> <p>Membres absents excusés : M. Jean-François FOUNTAINE (à partir de la 20<sup>ème</sup> question), Mme Suzanne TALLARD (à partir de la 15<sup>ème</sup> question) procuration à M. Jean-François FOUNTAINE (jusqu'à la 19<sup>ème</sup> question), Monsieur Denis LEROY procuration à M. Maxime BONO, M. Jacques BERNARD procuration à M. Vincent DEMESTER, M. Aimé GLOUX procuration à Mme Marie-Thérèse DELAHAYE, Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET (à partir de la 21<sup>ème</sup> question), M. Jacques LEGET procuration à M. Guy DENIER, M. Jean-Pierre FOUCHER procuration à M. Yannick REVERS, Mme Marie-Anne HECKMANN procuration à Mme Annie PHELUT, Vice-présidents</p> <p>Mme Saliha AZÉMA procuration à M. Patrick LARIBLE, M. Yves AUDOUX (à partir de la 15<sup>ème</sup> question), M. Bruno BARBIER procuration à M. Yves AUDOUX (jusqu'à la 14<sup>ème</sup> question), Mme Catherine BENGUIGUI procuration à Mme Anne-Laure JAUMOUILLE, Mme Marie-Thérèse CAUGNON procuration à Mme Marie-Sophie BOTHEREL, M. Jean-Pierre CHANTECAILLE, Mme Christelle CLAYSAC procuration à Mme Maryline SIMONÉ, M. Jean-Claude COUGNAUD procuration à M. Christian GRIMPRET, Mme Émilie DE GUÉNIN-SABOURAUD procuration à Monsieur Michel-Martial DURIEUX, M. Jack DILLENBOURG procuration à Monsieur Habib MOUFFOKES, M. Alain DRAPEAU procuration à Monsieur Jean-François VATRÉ, Mme Sylviane DULIOUST procuration à Monsieur Michel VEYSSIÈRE, M. Olivier FALORNI (à partir de la 21<sup>ème</sup> question), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (à partir de la 15<sup>ème</sup> question) procuration à M. Jean-Claude CHICHÉ, Mme Lolita GARNIER procuration à Mme Nathalie DUPUY, Mme Nathalie GARNIER (à partir de la 21<sup>ème</sup> question), M. Gérard GOUSSEAU, M. Dominique HÉBERT, M. Arnaud JAULIN procuration à M. René BÉNÉTEAU, M. Philippe JOUSSEMET procuration à Mme FLEURET-PAGNOUX (jusqu'à la 14<sup>ème</sup> question), M. Charles KLOBOUKOFF, M. Guillaume KRABAL (à partir de la 20<sup>ème</sup> question) procuration à M. Paulin DEROIR, M. David LABICHE procuration à M. Jean-Louis LEONARD, Mme Sabrina LACONI (jusqu'à la 19<sup>ème</sup> question), Mme Joëlle LAPORTE-MAUDIRE procuration à M. Patrick ANGIBAUD, M. Arnaud LATREUILLE procuration à M. Michel BOBRIE, Mme Esther MÉMAIN procuration à M. Daniel MATIFAS, Mme Sylvie-Olympe MOREAU procuration à Mme Nicole THOREAU, Mme Dominique MORVANT procuration à M. Pierre DERMONCOURT, M. Marc NEDELEC procuration à M. Dominique GENSAC, Mme Brigitte PEUDUPIN procuration à M. Daniel GROSCOLAS, M. Jean-Louis ROLLAND, Mme Véronique RUSSEIL procuration à M. Philippe MASSONNET, M. Jean-Marc SORNIN, Mme Christiane STAUB, Conseillers</p> <p>Secrétaire de séance : Mme Anne-Laure JAUMOUILLE</p>		
Nombre de membres en exercice :	96	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	60	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	28	Suffrages exprimés :	88
		Pour l'adoption :	88
Nombre de votants :	88	Contre l'adoption :	0

N° 13

Titre / COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-MER - ZAC MULTI-SITES DE LA GARE -  
MODIFICATION DU DOSSIER DE RÉALISATION

Madame TALLARD expose que la ZAC multi-sites de la Gare, d'une superficie de près de 33 ha sur la commune de Dompierre-sur-Mer, a été créée par délibération du Conseil communautaire du 11 juillet 2006.

Deux sites ont été retenus dans le périmètre de la ZAC :

- l'îlot « Centre Ville » en centre bourg, d'une superficie d'environ 3 000 m<sup>2</sup> ;
- les secteurs de « Fief de Cheusse » et « Fief de la Garenne » s'étendant sur 32,7 ha, en limite de zone urbaine.

Le dossier de réalisation approuvé le 28 septembre 2007 prévoyait dans son programme global des constructions :

- l'accueil de 382 logements dont 20% en logements sociaux sur une Surface Hors Œuvre Net de 66 000 m<sup>2</sup> environ
- des surfaces commerciales sur un terrain de 17 500 m<sup>2</sup> environ
- des équipements publics ou collectifs sur un terrain de 5 700 m<sup>2</sup> environ.

La première tranche de cette opération a été aménagée et commercialisée en 2010, permettant l'édification des constructions courant 2011.

La poursuite de cette opération impose de réfléchir à des nouvelles modalités de programmation :

1. Les évolutions législatives et réglementaires, notamment le Grenelle de l'Environnement, et ses impacts en matière de développement durable ;
2. L'évolution des documents de programmation et de planification communautaires :
  - adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) par le Conseil Communautaire en décembre 2008 imposant en particulier 39% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération,
  - prescription en septembre 2010 de la révision générale du POS en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU),
  - approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) par le Conseil Communautaire le 28 avril 2011 imposant une plus grande densification des opérations d'aménagement.
3. Une nouvelle stratégie commerciale déclinée auprès de la Communauté d'Agglomération par la gérance du supermarché, privilégiant un maintien des locaux en centre-ville à une nouvelle installation le long de l'avenue de la Gare, comme le prévoyait le dossier de réalisation initial.

La nécessaire prise en considération de ces évolutions dans le projet de ZAC implique de modifier les pièces constitutives du dossier de réalisation, notamment le programme global des constructions.

Etant précisé que le périmètre de la ZAC reste inchangé, le projet de modification du dossier de réalisation prévoit :

- un programme de 590 logements environ dont 39% de logements sociaux, augmentant de fait la densité à l'échelle de l'opération,
- la réaffectation de l'îlot commercial de 17 500 m<sup>2</sup> pour la réalisation de logements, nécessitant la modification du POS,
- une légère modification de la Surface de Plancher (SP) potentielle (75 160 m<sup>2</sup> au lieu de 80 600 m<sup>2</sup>), en adéquation avec le programme de constructions modifié.

Il en découle une adaptation du Schéma global d'aménagement du secteur, des modalités prévisionnelles de financement et de l'étude d'impact, sans pour autant remettre en cause l'économie générale et les fondements du projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2001-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (S.R.U), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 11 juillet 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC multi-sites de la Gare,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2007 approuvant le dossier de réalisation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 31 mai 2012 approuvant la modification du Plan d'Occupation des Sols de Dompierre-sur-Mer,

Considérant le dossier de réalisation de la ZAC multi-sites de la Gare modifié, annexé à la présente délibération et constitué du projet de programme global des constructions, du projet de programme des équipements publics, des modalités prévisionnelles de financement, du compléments à l'étude d'impact et des accords des personnes publiques sur le principe de réalisation des équipements relevant de leur compétence.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification du dossier de réalisation de la ZAC multi-sites de la Gare,
- d'approuver en particulier le projet de convention de participations à la réalisation des équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale et de reversement des ouvrages dans le domaine public
- de rappeler que le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la Taxe d'Aménagement
- d'autoriser le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches et formalités se rapportant à cette affaire.

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 ainsi qu'en mairie de Dompierre-sur-Mer et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération.

Le dossier de réalisation modifié de la ZAC multi-sites de la Gare sera tenu à disposition du public à la mairie et à la Communauté d'Agglomération aux jours et heures habituelles d'ouverture.

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

Marie-Claude BRIDONNEAU