

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 25/05/2012</p> <p>Date de publication : 07/06/2012</p>	<p style="text-align: center;">SÉANCE DU 31 MAI 2012 À ESNANDES</p> <p>Sous la présidence de : M. Maxime BONO, Président (sauf à la question 1)</p> <p>Autres membres présents : Mme Marie Claude BRIDONNEAU, M. Jean-François FONTAINE (jusqu'à la 21^{ème} question et la 59^{ème} question), M. Michel Martial DURIEUX (jusqu'à la 15^{ème} question et la 59^{ème} question), Mme Suzanne TALLARD (de la 7^{ème} à la 10^{ème} question), M. Yann JUIN, M. Denis LEROY (jusqu'à la 15^{ème} question et la 59^{ème} question), M. Guy DENIER, Mme Maryline SIMONÉ (jusqu'à la 21^{ème} question et la 59^{ème} question), M. Jacques BERNARD, M. Christian GRIMPRET, M. Guy COURSAN, M. Daniel GROSCOLAS, M. Christian PEREZ, M. Jean-François VATRÉ, Mme Nathalie DUPUY, M. Pierre MALBOSC, Mme Nicole THOREAU, M. Jacques LEGET, M. Patrick ANGIBAUD, Mme Marie-Anne HECKMANN, Vice-présidents</p> <p>M. Yves AUDOUX (jusqu'à la 21^{ème} question et la 59^{ème} question), M. Michel AUTRUSSEAU, Mme Saliha AZÉMA, Mme Marie-Sophie BOTHOREL, M. Alain BUCHERIE, M. Jean-Pierre CARDIN, Mme Marie-Thérèse CAUGNON, M. Jean-Pierre CHANTECAILLE, M. Jean-Claude COUGNAUD, Mme Émilie DE GUÉNIN-SABOURAUD, M. Vincent DEMESTER, M. Pierre DERMONCOURT, M. Jack DILLENBOURG, Mme Sylviane DULIOUST, M. Gérard FOUGERAY, M. Dominique GENSAC, Mme Bérandère GILLE, M. Gérard GOUSSEAU, M. Christian GUICHET, Mme Josseline GUITTON, M. Arnaud JAULIN, M. Charles KLOBOUKOFF, Monsieur Guillaume KRABAL, Mme Sabrina LACONI, M. Patrick LARIBLE, M. Arnaud LATREUILLE (jusqu'à la 15^{ème} question et la 59^{ème} question), M. Daniel MATIFAS, Mme Esther MÉMAIN (de la 7^{ème} à la 10^{ème} question), M. Habib MOUFFOKES, M. Marc NEDELEC, M. Yvon NEVEUX, Mme Brigitte PEUDUPIN, Mme Annie PHELUT (jusqu'à la 15^{ème} question et la 59^{ème} question), M. Yannick REVERS, Mme Véronique RUSSEIL, M. Jean-Marc SORNIN, M. Michel VEYSSIÈRE, Conseillers</p> <p>Membres absents excusés : M. Maxime BONO (à la question 1), M. Jean-François FONTAINE (à partir de la 22^{ème} question), M. Michel-Martial DURIEUX (à partir de la 16^{ème} question), Mme Suzanne TALLARD (de la 1^{ère} à la 6^{ème} question et de la 11^{ème} à la 59^{ème} question) procuration à M. Guy COURSAN, Monsieur Denis LEROY (à partir de la 16^{ème} question), Mme Maryline SIMONE (à partir de la 22^{ème} question) procuration à M. Maxime BONO, M. Henri LAMBERT procuration à M. Gérard GOUSSEAU, M. Jean-Louis LÉONARD procuration à M. Yvon NEVEUX, M. Aimé GLOUX procuration à M. Christian PEREZ, Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET procuration à Mme Nathalie GARNIER, M. Jean-François DOUARD procuration à M. Yves AUDOUX (jusqu'à la 21^{ème} question), M. Jean-Pierre FOUCHER procuration à M. Yannick REVERS, M. Patrice JOUBERT procuration à M. Alain BUCHERIE, Vice-présidents</p> <p>M. Yves AUDOUX (à partir de la 22^{ème} question), M. Bruno BARBIER procuration à Mme Josseline GUITTON, Mme Brigitte BAUDRY, M. René BÉNÉTEAU procuration à Mme Marie-Claude BRIDONNEAU, Mme Catherine BENGUIGUI procuration à M. Denis LEROY (jusqu'à la 15^{ème} question), M. Michel BOBRIE, M. Jean-Claude CHICHÉ procuration à M. Jean-Pierre CHANTECAILLE, Mme Christelle CLAYSAC procuration à Mme Sylviane DULIOUST, Mme Marie-Thérèse DELAHAYE procuration à M. Jean-François VATRE, M. Paulin DEROIR procuration à Mme Annie PHELUT (jusqu'à la 15^{ème} question), M. Alain DRAPEAU, Mme Sylvie DUBOIS, M. Olivier FALORNI procuration à M. Jean-François FONTAINE (jusqu'à la 21^{ème} question), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX procuration à Mme Sabrina LACONI, Mme Patricia FRIOU procuration à M. Pierre MALBOSC, Mme Lolita GARNIER procuration à Mme Nathalie DUPUY, Mme Brigitte GRAUX procuration à M. Jack DILLENBOURG, M. Dominique HÉBERT procuration à M. Daniel MATIFAS, Mme Anne-Laure JAUMOUILLE procuration à Mme Brigitte PEUDUPIN, M. Philippe JOUSSEMET, M. David LABICHE procuration à M. Gérard FOUGERAY, Mme Joëlle LAPORTE-MAUDIRE procuration à M. Patrick LARIBLE, M. Arnaud LATREUILLE (à partir de la 16^{ème} question) procuration à Mme Marie-Anne HECKMANN, M. Philippe MASSONNET procuration à M. Michel-Martial DURIEUX (jusqu'à la 15^{ème} question), Mme Esther MEMAIN (de la 1^{ère} à la 6^{ème} question et de la 11^{ème} à la 59^{ème} question), M. Sylvain MEUNIER, Mme Sylvie-Olympe MOREAU procuration à Mme Nicole THOREAU, Mme Dominique MORVANT procuration à M. Pierre DERMONCOURT, Mme Annie PHELUT (à partir de la 16^{ème} question), M. Michel PLANCHE procuration à M. Jean-Marc SORNIN, M. Jean-Pierre ROBLIN procuration à M. Yann JUIN, M. Jean-Louis ROLLAND, Mme Christiane STAUB, M. Abdel Nasser ZERARGA procuration à M. Michel AUTRUSSEAU, Conseillers</p> <p>Secrétaire de séance : Mme Nathalie GARNIER</p>
--	--

	96	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	59	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	29	Suffrages exprimés :	88
		Pour l'adoption :	88
Nombre de votants :	88	Contre l'adoption :	0

N° 9

Titre / COMMUNE DE LA ROCHELLE - SUPPRESSION DE LA ZONE d'AMÉNAGEMENT
CONCERTÉ « ESPACES GARE » CRÉÉE EN 2005

Madame TALLARD expose que la ZAC « Espaces Gare » a été créée par délibération du Conseil Communautaire du 8 juillet 2005 sur trois sites distincts, représentant une surface globale de 12 hectares environ.

Elle répondait à des exigences et à des objectifs en matière de renouvellement urbain et de développement durable, inscrits notamment dans les priorités de la Communauté d'Agglomération et de la Ville de La Rochelle.

Dans cette perspective, le programme global prévisionnel des constructions prévoyait la réalisation d'une Surface Hors Œuvre Nette de 50 000 à 60 000 m² pour le logement et de 30 000 à 40 000 m² pour des activités hôtelières, tertiaires et commerciales.

La mise en œuvre de ce programme nécessitait de modifier le document d'urbanisme pour le rendre compatible. A ce titre, le Conseil Communautaire a approuvé la révision simplifiée du POS par délibération du 25 novembre 2005.

Toutefois, un recours formé à son encontre a suspendu la réalisation du projet, notamment l'aménagement d'un des îlots au Sud et a conduit la CDA à engager une nouvelle procédure de ZAC en 2008, avec un périmètre et un programme prévisionnel des constructions modifiés.

Malgré la décision du Conseil d'Etat statuant le 28 novembre 2011 en faveur de la CDA, la ZAC créée en 2005 n'est plus d'actualité.

Vu le dossier de création de la ZAC « Espaces Gare » approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 8 juillet 2005,

Vu le rapport synthétisant les motifs de suppression de la ZAC « Espaces Gare », joint en annexe,

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'approuver le rapport de présentation annexé ci-joint, motivant la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté « Espaces Gares »,
- de supprimer la Zone d'Aménagement Concerté « Espaces Gare » sur la Commune de La Rochelle, créée le 8 juillet 2005.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE
POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRESIDENT ET PAR DELEGATION
LA VICE-PRESIDENTE

Suzanne TALLARD

SUPPRESSION DE LA ZAC Espaces Gare
RAPPORT DE PRESENTATION

1/ Le contexte juridique

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites « Espaces Gare » à La Rochelle a été créée par délibération du Conseil Communautaire du 8 juillet 2005 sur trois sites distincts, représentant une surface globale de 12 hectares environ.

Cette ZAC répondait à des exigences et à des objectifs en matière de renouvellement urbain et de développement durable, inscrits notamment dans les priorités de la Communauté d'Agglomération (CDA) et de la Ville de La Rochelle.

Dans cette perspective, le programme global prévisionnel des constructions prévoyait la réalisation d'une Surface Hors Œuvre Nette de 50 000 à 60 000 m² pour le logement et de 30 000 à 40 000 m² pour des activités hôtelières, tertiaires et commerciales.

Par délibération du 25 novembre 2005, le Conseil Communautaire approuvait la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (POS) de La Rochelle afin de rendre ce programme compatible avec le document d'urbanisme.

Le recours formé à l'encontre de cette révision simplifiée a suspendu la réalisation du projet, et notamment l'aménagement d'un des îlots au Sud.

2/ La mise en œuvre d'une nouvelle procédure de ZAC

Dans l'attente du jugement, l'impossibilité de poursuivre le projet de ZAC tel qu'il avait été défini en 2005 a conduit la CDA à engager une nouvelle procédure de ZAC avec un périmètre et un programme de constructions modifiés.

Ainsi, l'îlot Sud a été exclu, réduisant la surface de projet à environ 7,5 hectares, et des études de faisabilité ont été engagées en 2008 par la CDA sur la base de ce nouveau périmètre.

Cette démarche a abouti, lors du Conseil Communautaire du 19 décembre 2008, à la création d'une nouvelle ZAC, dont le dossier de création prévoyait le programme global prévisionnel de constructions suivant :

- Environ 75 100 m² de SHON répartis comme suit :
 - 61 200 m² pour le logement
 - 4 500 m² pour une résidence hôtelière
 - 4 000 m² pour un hôtel
 - 4 500 m² pour des bureaux
 - 900 m² pour des commerces

- La réalisation d'un parking en silo d'environ 600 places

3/ Conclusion

Compte tenu des évolutions du projet « Espaces Gare », et notamment du contexte juridique qui a conduit à la mise en œuvre d'une nouvelle procédure de ZAC, il est proposé de supprimer la ZAC créée en 2005.

Indépendamment de la décision du Conseil d'Etat statuant le 28 novembre 2011 en faveur de la CDA, le périmètre et le programme global prévisionnel de constructions de la ZAC ne sont en effet plus d'actualité.