

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 19 mars 2018**  
~~~~~

**Z.A.C LA CROIX - TRANCHE 2 HABITAT
DEMANDE DE FINANCEMENT.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 19 mars 2018 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Étaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Madame Véronique NEIL, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Chantal COMBACAL, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Mme Josette CUTANDA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur David CABLAT, Mme Maria MENDES CHARLIER, M. José MARTINEZ, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE -Madame Béatrice WILLOQUAUX suppléant de Monsieur Claude CARCELLER, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations : M. Gérard CABELLO à M. Maurice DEJEAN, M. Bernard GOUZIN à M. Michel SAINTPIERRE, Madame Isabelle ALIAGA à M. Louis VILLARET, Madame Béatrice FERNANDO à M. René GOMEZ, Madame Amélie MATEO à Monsieur Olivier SERVEL, Madame Annie LEROY à Madame Marie-Hélène SANCHEZ

Excusés : M. Jean-Pierre PECHIN, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur René GARRO

Absents : M. Philippe MACHETEL, Monsieur Grégory BRO, Monsieur Jean-Luc BESSODES

Quorum : 24	Présents : 35	Votants : 41	Pour 41 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des collectivités territoriales, en particulier ses articles L. 5211-36, L. 2331-6 et L.1111-10,

VU ensemble, l'arrêté préfectoral n°2017-7-1434 du 19 décembre 2017 et la délibération du conseil communautaire n°1552 du 27 novembre 2017 afférents aux derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH), en particulier sa compétence obligatoire en matière de zones d'aménagement concerté (Z.A.C),

VU la délibération en date du 19 mars 2007 par laquelle la Communauté de communes s'est prononcée favorablement sur la définition du périmètre de la Z.A.C « La Croix », sise sur la commune de Gignac,

VU l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2012, prorogé par arrêté préfectoral du 26 juin 2017 déclarant d'utilité publique ce projet de 24 ha, en vue de permettre l'implantation d'activités commerciales et artisanales, de logements, de bureaux ainsi que la construction d'équipements publics et d'espaces verts,

VU la délibération du 18 avril 2011 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé la modification du dossier de création de la Z.A.C La Croix modifié, prévoyant la réalisation de la Z.A.C en régie et en plusieurs tranches correspondant à un découpage fonctionnel et opérationnel :

- La tranche 1 comprend le réaménagement de l'avenue Mendès France avec la création de surfaces commerciales et des bureaux. Elle comprend également la libération de l'emprise pour la gare routière et une réserve foncière pour la construction d'équipements publics.

- La tranche 2 comprend un quartier d'habitat au nord de l'Avenue de Lodève avec la création d'équipements publics.

- La tranche 3 correspond à l'extension de la partie réservée aux activités économiques et la réalisation d'un parc sur les berges de l'Hérault.

VU la délibération du 27 mai 2013 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le dossier de réalisation de la tranche 1, modifié par délibération du 26 septembre 2016,

CONSIDÉRANT que la communauté de communes est aujourd'hui propriétaire de l'ensemble des terrains de la tranche 2,

CONSIDÉRANT que les travaux d'aménagement de la tranche 1 sont en cours de finalisation et l'implantation du lycée à Gignac a été actée sur le secteur Passide, dont l'ouverture a été fixée à la rentrée 2020,

CONSIDERANT que la communauté de communes qui est aménageur de la Z.A.C La Croix souhaite lancer la réalisation de la tranche 2 secteur habitat,

CONSIDERANT qu'elle souhaite pour cela, dans un premier temps lancer la phase d'études préalables et d'assistance à maîtrise d'ouvrage qui se déroulera en deux temps :

* Phase 1 - Définition des besoins :

- Définir les typologies, les quantités de logement, calendrier de commercialisation, prix de sortie etc.

- Concertation pour démarche participative/collaborative (AMO) : à partir des besoins en logement définis par le BE, comprendre les attentes des habitants pour ce quartier

* Phase 2 – Définition de la programmation :

-Définition du programme (densité, mixité sociales, diversité formes urbaines, typologie logement, mixité fonctionnelle, définition des usages, définition des équipements publics, etc...) ; Définition des modalités de concertation pour une appropriation du projet par les citoyens de la Vallée de l'Hérault.

CONSIDERANT que le montant prévisionnel des études préalables s'élève à 40 000€ HT et 10 000€ HT pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage,

CONSIDERANT qu'en 2018, l'Etat souhaite poursuivre la démarche partenariale des contrats de ruralité et reconduit ce dispositif,

CONSIDERANT que la communauté de communes souhaite donc inscrire au contrat de ruralité 2018, les études préalables de la tranche 2 de la Z.A.C la croix conformément aux thématiques visées par le contrat à savoir : développement de l'attractivité, stimulation des bourgs centre, transition écologique et cohésion sociale,

CONSIDERANT le projet global de financement présenté en annexe,

**Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'approuver le lancement des études préalables de la tranche 2 de la Z.A.C la croix,

- d'approuver le plan de financement prévisionnel correspondant ci-annexé,

- d'autoriser Monsieur le Président à engager la recherche de financements selon le plan prévisionnel présenté, dans la limite des 80% d'aides et de le modifier si besoin sans augmentation de la dépense totale,

- d'autoriser Monsieur le président à accomplir toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération, à signer tous les documents relatifs à l'attribution de ces subventions et toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de ces études.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 1682 le 21/03/18

Publication le 21/03/2018

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 21/03/2018

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20180319-Imcl | 06295-DE-I-I

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



Louis VILLARET

ZAC La Croix II - secteur habitat (phase 1) : Etudes préalables et AMO
Plan de financement prévisionnel

DEPENSES				RECETTES			
POSTES	MONTANT HT	MONTANT TTC	part	FINANCEURS	MONTANT (HT)	MONTANT TTC	TAUX
DEFINITION DES BESOINS ET DE LA PROGRAMMATION 2018 : 1/ Définir les typologies, les quantités de logement, calendrier de commercialisation, prix de sortie etc. 2/ Concertation pour démarche participative/collaborative : à partir des besoins en logement définis par le BE, comprendre les attentes des habitants pour ce quartier 3/A partir diagnostic besoins/bilan concertation et réalité économique : typologie logements, formes, densité, équipements publics, transition énergétique, éléments financiers, etc.	40 000,00 €	48 000,00 €	80,00%	Etat	25 000,00 €	30 000,00 €	50,00%
	10 000,00 €	12 000,00 €	20,00%	Conseil régional Occitanie	15 000,00 €	18 000,00 €	30,00%
				PART FINANCEURS	40 000,00 €	48 000,00 €	80,00%
				Autofinancement : CC Vallée de l'Hérault	10 000,00 €	12 000,00 €	20,00%
	50 000,00 €	60 000,00 €	100%	TOTAL TTC	50 000,00 €	60 000,00 €	100,00%