

# COMMISSION ZAC

REUNION DU 03 OCTOBRE 2014



# La Commission ZAC

- \* La Commission ZAC , pourquoi ?
- \* Il s'agit d'un engagement de l'équipe municipale élue en Mars 2014 afin de reprendre les études urbaines de la ZAC des Collinettes en plaçant la **concertation** au cœur de l'élaboration du projet, l'objectif étant que le projet avance sur des bases **partagées**.
- \* La Commission ZAC comprend des élus du Conseil municipal, des Vernoucellois et des membres de l'association « Bien Vivre à Vernou-la Celle sur Seine ».

# Ordre du jour

- \* Présentation des membres de la Commission
- \* Point sur les grandes étapes et avancement du projet
- \* Rappel des fondamentaux
- \* Les différents intervenants du projet
- \* Proposition de thèmes de travail et organisation du travail de la Commission
- \* Programmation des prochaines réunions

# Règles de fonctionnement des commissions

- \* Les règles de fonctionnement de toutes les Commissions ont été approuvées par le Conseil Municipal en 2008.
- \* Chaque membre s'engage au respect des idées, des propositions et des arguments émis par tout autre membre.
- \* Chaque commission est force de propositions et émet des avis. Le Conseil municipal reste l'organe de décision.

# Les grandes étapes de la ZAC (1)

- \* **Janvier 2008** – Vote du Plan Local d'Urbanisme
- \* **2009** – Choix d'une équipe d'urbanistes pour réaliser le dossier de création de la ZAC et accompagner la collectivité
- \* **2010** – 3 ateliers de concertation et 2 réunions publiques
- \* **22 octobre 2010** – Délibération sur le bilan de la concertation
- \* **11 Février 2011** – Délibération sur le dossier de création de la ZAC (Périmètre / Programme de logements / Programme des Équipements Publics)

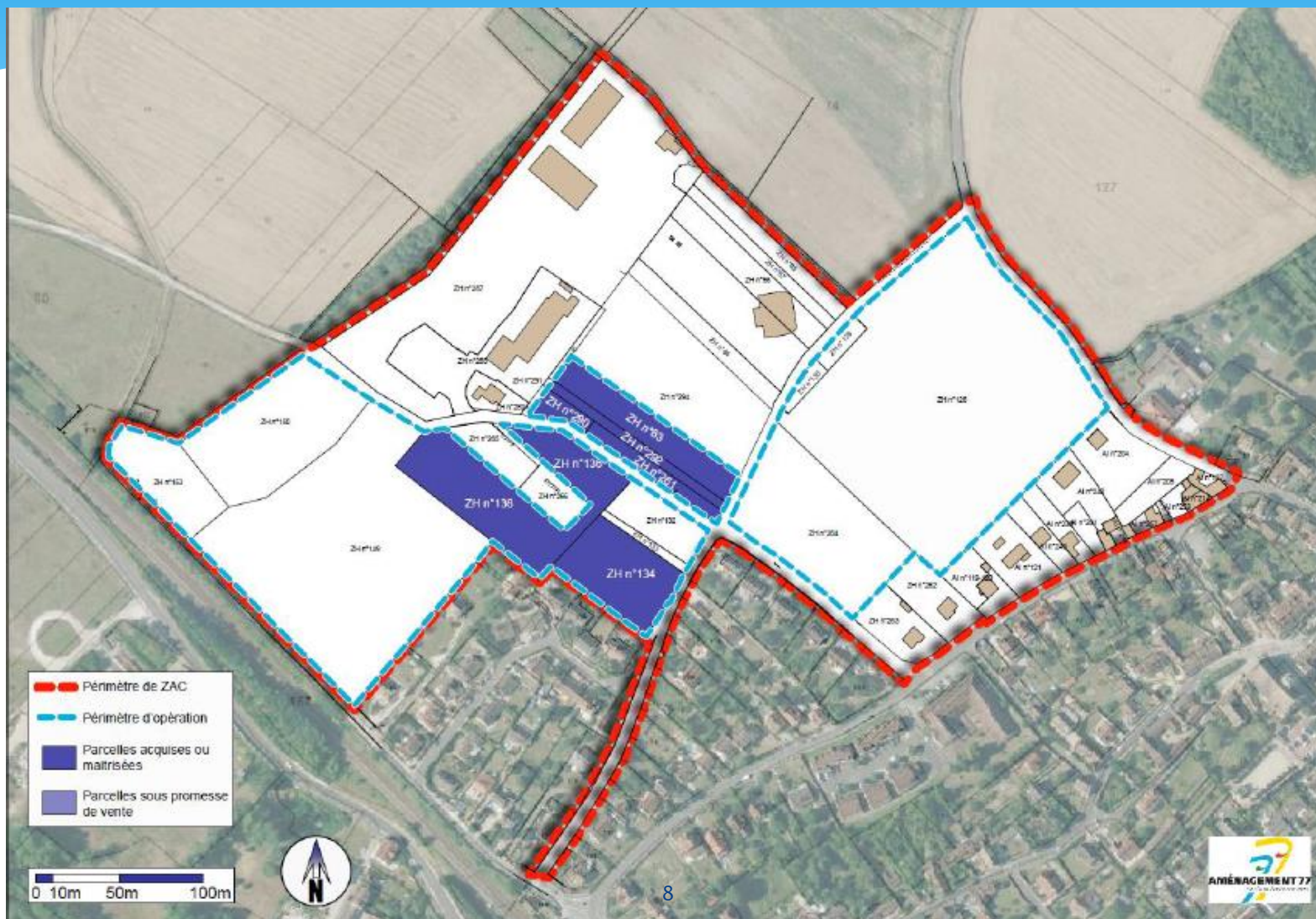
# Les grandes étapes de la ZAC (2)

- \* **14 Novembre 2011** – Délibération sur le choix d'AMENAGEMENT 77 comme aménageur
- \* **5 septembre 2012** – Tenue de la CSE (Commission de Sélection des Entreprises) en vue de retenir les équipes de Maîtrise d'oeuvre (Urbaniste, paysagiste, bureaux d'études VRD, environnement)
- \* **1er juillet 2013** – Tenue d'une réunion publique en vue de présenter l'avancement des études sur l'opération
- \* **12 octobre 2013** – Tenue d'une seconde réunion publique
- \* **11 Juillet 2014** – Reprise de contact avec Aménagement 77 et le nouveau Comité de pilotage

# Les fondamentaux

- \* Le périmètre d'études
- \* Le périmètre constructible
- \* Les engagements :
  - \* 120 logements maxi sur la zone constructible de 3,86 ha
  - \* Réalisation échelonnée en plusieurs phases étalées sur 10 à 12 ans. Les phases étant conditionnelles.
  - \* Diversité des logements
  - \* Performance énergétique et innovation
  - \* **Le tout dans la concertation**

# Les fondamentaux





# Répartition des types d'habitations

- \* Locatif conventionné : 30 % (36 logements collectifs)
- \* Accession et locatif libre : 55 % (20 logements collectifs et 47 lots libres)
- \* Accession aidée : 15 % (17 logements collectifs)

# Les différents intervenants du projet

## \* **La Collectivité**

- \* Le Conseil Municipal
- \* Le Comité de Pilotage
- \* Le Comité Technique
- \* La Commission ZAC

## \* **Aménagement 77**

## \* **L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)**

# Rôle de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)

- \* **L'EPFIF a une mission de maîtrise foncière** qui consiste à acquérir l'ensemble des biens nécessaires à la mise en œuvre de la Zone d'Aménagement Concerté.
- \* **Conditions d'intervention de l'EPFIF**
  - \* Densité
  - \* 30 % de locatif conventionné

# Avancement du projet

## \* **Etudes**

- \* Engagement passé par Aménagement 77 pour la dédensification
- \* Première phase de l'étude de circulation réalisée (comptage)

## \* **Acquisitions foncières**

- \* Voir plan présenté précédemment

## \* **Etat des dépenses d'études**

- \* Au **30 juin 2014** l'état des dépenses réalisées sur l'opération s'élevait à 171 996 € HT soit 206 395,20 € TTC.

# Proposition de thèmes de travail

- \* Projet architectural
- \* Développement durable
- \* Gestion des circulations et du stationnement

# Fonctionnement des groupes de travail

- \* Constitution des groupes
  - \* Projet architectural
  - \* Développement durable
  - \* Gestion des circulations et du stationnement
- \* Visite du site possible dans le cadre du travail des groupes
- \* Accompagnement par les intervenants externes au cours des travaux de la commission après la restitution

# Prochains rendez-vous

- \* Projet architectural : 1<sup>ère</sup> réunion le 11 octobre à 9h30 à la mairie
- \* Développement durable : 1<sup>ère</sup> réunion le 17 octobre à 20h30 à la mairie
- \* Restitution (synthèse) : le 11 décembre à 20h30 à la mairie
- \* Gestion des circulations et du stationnement : à planifier à partir de janvier 2015
- \* Synthèse avec l'aménageur : à planifier à partir de janvier 2015

**MERCI POUR VOTRE  
PARTICIPATION**

