

**DROME AMENAGEMENT HABITAT - «D.A.H.»
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT**

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 21 AVRIL 2015

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration s'est réuni ce jour à 17 heures, salle du Conseil, sous la Présidence de Monsieur VINCENT Jean-Luc, Président.

Etaients présents : MMES ALLIRAND, FAURE, GUIBERT, KIZIRIAN, LAFFONT, VEYRET, VERSCHELDE
MM ANDRE, CHAUMONTET, FALLOT, GOUGEON, LIMONTA, LUXEREAU, MAHL, MARAN,
MARGUEREZ, MESSAOUDI, VALETTE, VINCENT

Avaient donné pouvoir : M BOUCHARDEAU à M MAHL
M CATELINOIS à M FALLOT
M COLETTE à MME LAFFONT

Reçu le 28/04/15 PREF26 026-492977566-20150421 -20150421DARU5-DE
--

Excusé : M. BONNET

Assistaient également à la séance M VILLARD, Directeur Général de DAH, Mme OLIER de la direction Habitat/Urbanisme du Conseil Général de la Drôme, Mme THIVET du Trésor Public, M ALLIMANT de la Direction Départementale des Territoires. M COMBES du comité d'entreprise de DAH était excusé.

DROME AMENAGEMENT HABITAT

Direction Aménagement et Renouvellement Urbain

**OBJET : APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT
CONCERTE DITE « DE MORAYE » – QUARTIER MORAYE – BEAUMONT LES VALENCE**

Pièce jointe : **Dossier de réalisation de la ZAC.**

Le Conseil d'Administration de Drôme Aménagement Habitat a délibéré le 18 septembre 2012 pour prendre l'initiative de création de la Zone d'Aménagement Concerté dite « de Moraye » à Beaumont-lès-Valence.

Par délibération du 2 Juillet 2013, DAH a approuvé le dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) d'intérêt communale à vocation de logements et d'activités de proximité. L'arrêté préfectoral du 7 Octobre 2013 a créé la ZAC et a désigné DAH comme aménageur.

DAH dispose de la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains et a engagé les études pré-opérationnelles pour définir les grands principes de réalisation. L'Office est responsable de l'aménagement de la zone par réalisation en régie directe.

Le dossier de réalisation présenté ci-après présente la synthèse :

- Des accords effectués au titre de la concertation engagée avec la municipalité de Beaumont-lès-Valence sur la précision du plan-masse et la répartition des lots,
- la prise en compte des conclusions des études techniques de réseaux, d'accès de la ZAC et de traitement d'infiltration des eaux, ceci en lien avec les services de la communauté d'agglomération de Valence Romans Sud Rhône Alpes, du Conseil Général de la Drôme et des services de l'Etat prescripteurs.

La ZAC sera aménagée dans le respect du PLU et l'anticipation des modifications envisagée par la nouvelles municipalité.

Par arrêté n°AO8212P0211, le préfet de la Région Rhône-Alpes a considéré que le projet de ZAC n'est pas soumis à l'étude d'impact.

Le dossier de réalisation présenté ci-après comprend :

- Le rapport de présentation de la ZAC ;
- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le programme global des constructions à réaliser dans la zone ;

- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation présenté ci-après détaille :

LE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Le dossier comprend le programme suivant :

- 25 250 m² de surface plancher dans une limite de plus ou moins 10%, conformément au dossier de création, soit 250 logements environ
- dont 27 % de logements locatifs sociaux minimum soit 70 logements environ.

PHASAGE

Première tranche de travaux (2015-2020) :

- 100 logements environ, dont 58% de logements locatifs sociaux (logements adaptés au public personnes âgées ou handicapés, programmation dite « cœur de village »)
- Les équipements publics (voiries et espaces verts) déclenchés par la phase 1 de réalisation permettront la construction sur les lots 1, 2, 6, et 6a de la ZAC.

Deuxième tranche de travaux (2020-2025) :

- 150 logements environ, dont 12 logements sociaux minimum
- Les équipements publics (voiries et espaces verts) déclenchés par les phases de réalisation suivantes (2 à 5) permettront la construction des lots 3 à 5, 6b, 6c, et 7 de la ZAC.

PRINCIPES D'URBANISATION

Un axe central fort, comportant une chaussée partagée et raccroché à un parc paysager sera la colonne vertébrale du plan-masse de projet, et les voies s'organiseront autour.

FINANCEMENT

L'estimation du coût global d'investissement prévisionnel est estimé à 5 997 654 € HT, dont 2 352 499 € HT pour la réalisation brute des équipements de viabilisation, voiries et d'espaces verts.

Il convient par conséquent d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC et de le transmettre à l'autorité compétente, représenté par le préfet de la Drôme.

Le Conseil d'Administration,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code l'urbanisme et notamment l'article R.311-7,

Vu la délibération de DAH du 2 Juillet 2013 apportant sur le dossier de création de la ZAC,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 Juin 2014 portant l'avis de la commune sur le dossier de création de la ZAC,

Vu l'arrêté préfectoral du 7 Octobre 2013 de création de ZAC.

Vu la délibération du 17 Décembre 2013 fixant la réalisation de la ZAC en régie directe,

Considérant que

A l'exposé de ce qui a été entendu,

DAH a tout à fait intérêt à poursuivre sa politique de développement du territoire dans la commune de Beaumont-lès-Valence dans le respect des précisions proposées,

et après avoir délibéré,

APPROUVE l'ensemble du dossier de réalisation de ZAC comprenant, entre autre,

- ***Le projet de programme des équipements publics***
- ***Le plan prévisionnel de financement***

- **Le programme global des constructions**
- **Les annexes du dossier**

DIT que la présente délibération autorise le Directeur Général à solliciter auprès de Monsieur le Préfet, l'arrêté approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de Moraye,

DIT que la présente délibération satisfera aux obligations en matière de publicité,

DIT que la présente délibération engage les démarches de toute nature à mener à bien les travaux, la commercialisation et les démarches administratives en vue de faire aboutir le projet dès l'approbation par le préfet du Projet de Programme des Equipements Publics,

Jean-Luc VINCENT

Président de DAP

