

AR Prefecture

017-211700281-20231012-DEL08_12102023-DE
Reçu le 13/10/2023



Zone d'Aménagement Concerté
de Bongraine
Commune d'Aytré

CONVENTION

Participation de l'opération à la réalisation
des équipements publics communaux
et
reversement des ouvrages dans le domaine public de la commune

Entre

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle, dont le siège est domicilié 6 rue Saint-Michel, BP 1287, 17086 La Rochelle Cedex, représentée par Monsieur Jean-François FOUNTAINE, Président, ayant tous pouvoirs à cet effet,

D'une part,

Et

La Commune d'Aytré, représentée par son Maire, Monsieur Tony LOISEL, en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2023,

D'autre part,

Préambule

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) a engagé par délibération du 31 mars 2011 un projet d'éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine à Aytré. Le terrain est constitué d'une friche ferroviaire de 35 hectares environ, maîtrisée dans sa quasi-totalité par la CdA depuis 1995.

Localisée dans un secteur particulièrement stratégique, desservie par des lignes performantes de transports collectifs et à proximité des services, des emplois et des centralités du territoire, sa réhabilitation représente un enjeu majeur.

Aussi la CdA a-t-elle décidé, en collaboration avec la commune d'Aytré, d'engager une démarche exemplaire en matière de développement durable et de concertation, qui s'est traduite, aux côtés de l'Office Public de l'Habitat (OPH) de La Rochelle, par la signature de la charte nationale des éco-quartiers en 2013. La commune de la Rochelle, riveraine, s'est associée à cette ambition dès 2017 avec la signature de la nouvelle charte nationale.

Au regard des premiers bilans d'études préalables et de concertation, le Conseil Communautaire a décidé par délibération du 26 septembre 2013 de conduire cette opération d'aménagement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Les études réalisées et la concertation conduite en application de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme ont permis, par délibération du Conseil Communautaire du 5 juillet 2018 d'arrêter le bilan de la concertation et d'approuver les caractéristiques essentielles de l'opération :

- **le périmètre du projet**
- **le Programme Global Prévisionnel des Constructions** à édifier :
 - Environ 800 logements comprenant 33% de logements locatifs sociaux et 20% en accession abordable, ainsi que des logements spécifiques (habitat participatif, programme de sédentarisation des gens du voyage,...)
 - Une extension du pôle commercial existant

- Des équipements publics de superstructure, tels qu'une extension d'une école,
- Des équipements publics d'infrastructure : aménagements de sécurité, parc urbain,...
- **le bilan financier prévisionnel**, dans le cadre de l'équilibre économique global recherché.

A l'issue d'une consultation, le bailleur Aquitanis a été désigné en tant qu'aménageur concessionnaire de la ZAC par délibération du Conseil Communautaire du 23 janvier 2020 donnant lieu à la signature d'un traité de concession le 17 mars 2020.

La création de la ZAC est intervenue par délibération du Conseil Communautaire le 7 juillet 2022.

A noter que depuis 2022 le projet est lauréat du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) « Démonstrateur de la Ville Durable », dans sa phase d'incubation portant sur 4 axes fondateurs :

- Se donner les moyens de réels changements de pratiques
- Construire le « pouvoir d'agir » des habitants et des usagers
- Restaurer un sol fertile, accompagner la reconquête de la friche entre pollution, biodiversité et nouveaux usages
- Concilier haute performance environnementale et logement pour tous

Afin de répondre aux besoins des habitants et futurs usagers des constructions à édifier dans la zone, le Programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC prévoit la réalisation des équipements publics suivants :

- Un équipement public de superstructure pour une extension de l'école de la Courbe à proximité du projet,
- Des équipements publics d'infrastructure :
 - La requalification de la rue de Bongraine
 - Des aménagements de sécurité sur l'avenue Roger Salengro
 - L'aménagement d'un parc urbain, sur une surface d'environ 10 hectares
 - La réalisation d'une passerelle piétonne/cycle

Parmi ces équipements publics, trois relèvent de la compétence communale et font l'objet de participations financières, conformément à l'article L311-4 du Code de l'urbanisme :

- La requalification de la rue de Bongraine
- L'extension de l'école à proximité du projet
- La réalisation de la passerelle

La présente convention intervient pour définir les conditions de versement de ces participations et de remise des ouvrages à la commune, le cas échéant.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention régit les dispositions relatives :

- au versement par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle des sommes correspondant aux participations en numéraire à la commune d'Aytré et à l'aménageur.
- au reversement des espaces communs de la ZAC dans le domaine public communal.

Article 2 – Description des équipements publics

1. La requalification de la rue de Bongraine

La rue de Bongraine, appartenant au domaine public respectif des communes de La Rochelle et d'Aytré, va faire l'objet d'une requalification, afin d'en faire un axe structurant de desserte de la ZAC de Bongraine.

2. L'extension de l'école de la Courbe

L'école de La Courbe fait partie des 4 équipements scolaires structurants de la commune et doit être étendue pour faire face à une augmentation d'effectifs à venir.

Elle compte actuellement 9 classes (3 maternelles et 6 élémentaires). Afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants, cette école va faire l'objet de travaux d'extension en intégrant 4 nouvelles classes (1 maternelle, 3 élémentaires), d'aménagement de salles d'activités et des espaces du périscolaire.

3. La passerelle piétonne/cycle de franchissement de la voie SNCF

Cette passerelle a vocation de permettre le franchissement piéton et cycle de la voie SNCF, afin de relier la ZAC de Bongraine avec le quartier des Galiotes.

Article 3 – Calendrier prévisionnel des équipements

1. La requalification de la rue de Bongraine

La requalification de la rue de Bongraine sera réalisée à partir de 2024.

2. L'extension de l'école de la Courbe

Les travaux d'extension de l'école sont envisagés à partir de 2026.

3. La passerelle piétonne/cycle de franchissement de la voie SNCF

Les travaux de la passerelle sont programmés pour débiter à partir de 2027.

Article 4 – Maîtrise d'ouvrage des équipements publics

1. La requalification de la rue de Bongraine

L'aménageur Aquitanis assure la maîtrise d'ouvrage de la requalification de la rue de Bongraine, dans le cadre de la concession d'aménagement entre l'aménageur et la CdA et du programme des équipements publics de la ZAC.

2. L'extension de l'école de la Courbe

La Commune d'Aytré assure la maîtrise d'ouvrage de l'extension de l'école de la Courbe.

3. La passerelle piétonne/cycle de franchissement de la voie SNCF

L'aménageur Aquitanis assure la maîtrise d'ouvrage de la passerelle, dans le cadre de la concession d'aménagement entre l'aménageur et la CdA et du programme des équipements publics de la ZAC.

Article 5 – Participations financières

1. La requalification de la rue de Bongraine

L'aménageur Aquitanis assure la maîtrise d'ouvrage de la requalification de la rue de Bongraine, pour un coût total de 625.000 € HT conformément au programme des équipements publics de la ZAC.

La requalification de la rue de Bongraine est financée par les Communes de La Rochelle et d'Aytré :

- > une participation de la Commune d'Aytré est prévue pour un montant de 125.000€, soit 20% du coût total des travaux
- > une participation de la Commune de La Rochelle est prévue pour un montant de 125.000€, soit 20% du coût total des travaux

Les Communes verseront leurs participations financières :

- 50% dans le mois suivant la notification aux Communes de l'ordre de service (OS) par l'aménageur,
- 50% au plus tard dans le mois suivant la date de réception des travaux qui sera notifiée par l'aménageur aux Communes.

2. L'extension de l'école de la Courbe

La commune d'Aytré assure le financement de l'extension de l'école dans le cadre d'une réhabilitation complète de l'Ecole de la Courbe.

Pour la réalisation de cet équipement, le montant de la participation financière de l'aménageur Aquitanis a été fixé à 2 300 000€ forfaitaire. Ce montant a été calculé en tenant compte de l'apport de la population de la ZAC correspondant à la nécessité de réaliser 4 nouvelles classes et les surfaces annexes nécessaires.

L'aménageur a consenti à une participation supplémentaire à hauteur de 350 000€ pour la création d'espaces plurifonctionnels ayant vocation à faire vivre l'école de la Courbe en dehors des temps scolaires. En contrepartie du versement de 350 000€ supplémentaires, la Commune d'Aytré s'engage à échanger et à construire une proposition avec la structure juridique représentant les Communs de l'écoquartier de Bongraine d'usage régulier d'un ou plusieurs espaces multifonctionnels de l'école. Cet accord tiendra compte des besoins de la Ville d'Aytré et de la communauté pédagogique de l'école de la Courbe. L'association ou SCIC des Communs de Bongraine proposera sur l'école une programmation ouverte à tous les habitants de la Commune et aura vocation à proposer des espaces de réflexion / de production sur la question écologique.

La CdA versera la participation financière à la commune d'Aytré, l'ayant perçue de l'aménageur conformément aux dispositions du traité de concession :

- 40% dans le mois suivant la notification de l'ordre de service (OS) par la Commune d'Aytré,
- 30% à l'année n+1,
- 30% au plus tard dans le mois suivant la date de réception des travaux qui sera notifiée par la commune d'Aytré.

3. La réalisation d'une passerelle

L'aménageur Aquitanis assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de réalisation d'une passerelle piétonne/cycle au-dessus du faisceau ferroviaire, pour un coût total de 2.500.000€ HT.

Pour la réalisation de cet équipement, il est prévu une participation financière au titre du Programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC :

- De la part de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle à hauteur de 500.000€, soit 20% du coût de l'ouvrage, correspondant à la part de la population du quartier en devenir de la Vieille Chèvre (classé en zonage 2AU au PLUi en vigueur). Cette participation sera versée par la CdA dans le cadre d'un préfinancement, en vue de l'inscription d'une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) ou d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) sur ce secteur de projet urbain, relevant de la compétence communautaire « définition, création et réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire ».
- De la part de la commune d'Aytré, à hauteur de 500.000€, soit 20% du coût de l'ouvrage, correspondant à la part de la population existante, sur le quartier des Galiotes notamment, bénéficiant de cet équipement.

La Commune d'Aytré versera sa participation financière :

- 50% dans le mois suivant la notification à la commune de l'ordre de service (OS) par l'aménageur,
- 50% au plus tard dans le mois suivant la date de réception des travaux qui sera notifiée par l'aménageur à la commune.

Article 6 – Modalités de reversement des ouvrages dans le domaine public communal et de versement des participations financières

La passerelle réalisée par l'aménageur Aquitanis sera transférée dans le domaine public de la commune d'Aytré, dans les conditions fixées à l'article 23 du traité de concession, tel qu'annexé.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle s'engage à :

- verser à la commune d'Aytré la somme de 2 300 000€, correspondant à la participation financière à l'extension de l'école de la Courbe, telle qu'identifiée à l'article 5,
- verser à la commune d'Aytré la somme de 350 000€, correspondant à la contribution à la réalisation d'espaces multi-activités ouverts sur le quartier dans l'école de la Courbe, telle qu'identifiée à l'article 5,
- inscrire en temps utile dans son budget les sommes nécessaires au règlement de ces dépenses.

AR Prefecture

017-211700281-20231012-DEL08_12102023-DE
Reçu le 13/10/2023

La commune d'Aytré s'engage à :

- verser à la CdA la somme de 125.000€, correspondant à la participation financière à la requalification de la rue de Bongraine, telle qu'identifiée à l'article 5,
- verser à la CdA la somme de 500.000 €, correspondant à la participation financière à la réalisation de la passerelle, telle qu'identifiée à l'article 5,
- inscrire en temps utile dans son budget les sommes nécessaires au règlement de ces dépenses,
- faire réaliser les travaux d'extension de l'école selon l'échéancier défini à l'article 3.

Fait en deux exemplaires.

Aytré, le

La Rochelle, le

Le Maire

Le Président de la Communauté
d'Agglomération de La Rochelle