



Département de la Gironde
Canton de L'Entre Deux Mers

Communauté de Communes
du Créonnais

Mairie de Haux

Envoyé en préfecture le 16/12/2017
Reçu en préfecture le 16/12/2017
Affiché le 
ID : 033-213302011-20171214-DELIB_17_12_73-DE

2017-12-73

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre en exercice : **13**

Présents : **8**

Votants : **11 (8+3 pouvoirs)**

Date de la convocation : **08/12/2017**

L'an deux mille dix sept, le 14 décembre, le Conseil Municipal de la Commune de HAUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Madame AUBIN Nathalie, Maire.

MEMBRES PRESENTS : 8

Mmes N Aubin, H Fossat, N Zekryty
Mrs. R Billot, JM Duleau, R Godfroy, P Petit, JL Pion

MEMBRES ABSENTS Excusés : 3 : L Bouyou (pouvoir R Godfroy), I Petit (pouvoir P Petit), JP Landa (pouvoir JL Pion)

Non Excusés : 2 : C Vignaud, F Bouyssou,

SECRETAIRE DE SEANCE : P Petit

OBJET : Projet d'habitat participatif avec le COL : Accord de principe d'un prix au m2 du foncier communal nécessaire à l'étude de ce projet.

Afin de répondre à la demande de logements sur notre territoire, la commune souhaite réaliser un projet qui réponde aux exigences suivantes :

- Mixité, intrication sociale et intergénérationnelle
- Qualité du vivre ensemble (réflexion sur les espaces privés/publics/semi-public/partagés)
- Implication des habitants
- Constructions vertueuses en matière d'environnement : matériaux biosourcés, habitat sain et peu consommateur d'énergie, économe en VRD... autant que faire se peut.

Ce projet sera réalisé sur une partie du terrain communal situé au Grand Chemin près de l'école. Il devra s'articuler avec l'aménagement général de cet espace qui comprendra des espaces verts, ludiques et sportifs, des parkings, une salle culturelle...

La réalisation en habitat participatif d'un projet type « Quartier campagnard » répond à ces objectifs. La commune étudie ce projet avec Le COL, société coopérative d'intérêt collectif (SCIC).
Cf compte rendu du 16/03/2017.

« L'idée de l'habitat participatif, c'est permettre aux habitants de participer à la conception de leur futur logement.

C'est l'une des déclinaisons du vivre ensemble. Il s'agit d'associer les futurs habitants en les amenant à se rencontrer et à réfléchir sur leurs besoins, de manière à faire évoluer le projet dans le sens de l'intérêt collectif.

Nous pouvons leur apporter des expertises, avec la présence de sociologues ou d'urbanistes. Ensuite, en restant dans le domaine du possible, ce sont les habitants qui définissent eux-mêmes leurs priorités, par exemple l'usage qu'ils veulent faire des parties communes ou des espaces verts. » Extrait du site du COL (le-col.com)

Afin de permettre d'avancer dans la co-construction de ce projet, la commune doit indiquer au COL à quel montant elle est prête à lui céder le terrain nécessaire.

A partir du prix de vente arrêté par la commune, le COL pourra définir le prix au m² de plancher ce qui permettra :

- De finaliser l'étude financière du projet,
- De définir les aménagements nécessaires,
- De déterminer le nombre de logement et leurs prix de sortie

Le COL a présenté une première simulation financière dont il ressort un prix d'équilibre de 120€ par m² de surface de plancher. La surface de terrain nécessaire au projet sera de 10 000 m² maximum, ce prix se traduirait par un prix du terrain minimum 23,46€ euros le m², soit une recette totale de 234604€.

N. Aubin rappelle que la cession du foncier ne pourra avoir lieu qu'après obtention du permis d'aménager, que ce projet avance en étroite collaboration entre la commune et le COL, que la commune en reste donc maître jusqu'au bout.

Mme la Maire propose

- De confirmer la poursuite du travail avec le COL
- De valider le montant du prix de vente de surface de plancher à 120€/m²

Votants	11		Délibération 2017-12-73
Pour	6		
Contre	2	JL Pion pour lui-même et JP Landa dont il a le pouvoir	
Abstention	3	R Godfroy pour L Bouyou dont il a le pouvoir, P Petit pour lui-même et I Petit dont il a le pouvoir	

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus
 Au registre sont les signatures
 Pour copie certifiée conforme
 La Maire
 Nathalie AUBIN

