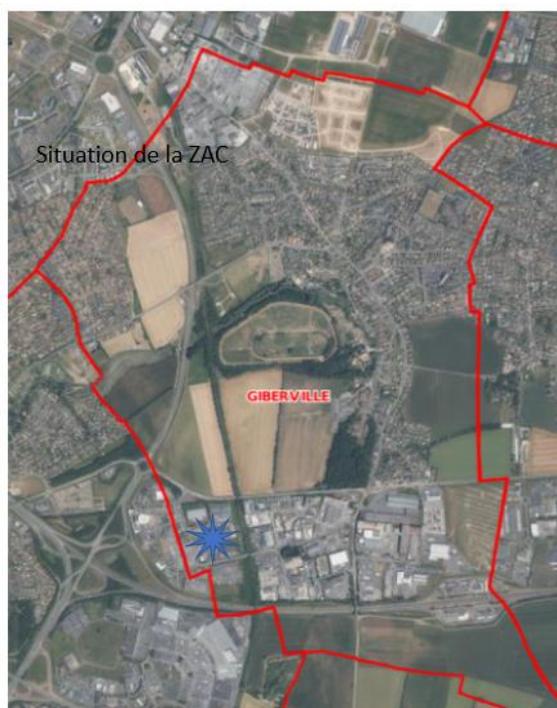


RAPPORT DE SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

« Clos de la tête » à Giberville

Rapport établi conformément à l'article R.311- 12 du Code de l'urbanisme

1/ Périmètre de la ZAC



2/ Caractéristiques et historique de la ZAC

Taille	15.5 hectares (154 182 m ²)
Date de la convention d'aménagement	Du 29 septembre 1999 au 31 décembre 2008
Date de création/ dossier de réalisation	le 14 septembre 1999 adopté par la commune de Giberville
Transfert à la communauté	2003
Délibération : fin de concession quitus :	31/12/2008 Quitus par la communauté d'agglomération : 14 octobre 2010
M² de terrains acquis	143 735m ²
CCCT - cahier des charges de cession de terrains	Existant (1999)
Position vis-à-vis de la taxe d'aménagement	Exonération
Objectifs de la ZAC	Favoriser le développement économique en permettant le développement d'entreprises existantes, l'accueil d'entreprises, en prolongeant la ZA du Martray à proximité de l'A13

	PREVISIONNEL	REEL REALISE
Surface cessible en m ²	95 710m ²	112 131m ² *
SDP en m ²	<i>Non renseignée</i>	42 900
Nombre de lots	14 lots	15 lots
Montant du programme des équipements Publics	762 244€ HT	731 830€ HT
Montant de l'opération	1 865 000€ HT	2 093 000€ HT

* dont un dernier terrain invendu lors de la concession, racheté par Normandie aménagement en 2011 correspondant au montant du déficit de la concession : 168 180€ hors taxes (parcelle AV 18 cédée en 2016 - "résotainer" à ce jour)

3/ Éléments financiers

- Participation de la collectivité concédante : 0 €
- Subvention FEDER perçue par le concessionnaire : 197 613,11 €

4/ Equipements publics



- Réseaux réalisés (éclairage, électricité, eau potable, eaux usées, réseau pluvial, réseau incendie, gaz, télécom) – rétrocession le 10 janvier 2012

- Rues réalisées :

- Jacques Prévert avec l'entrée de la ZAC,
- François Villon et un espace de retournement,
- Paul Fort connectée à la rue Abo Volo (sur Mondeville) et l'avenue du clos de la tête dans la zone d'activité du Martray.

- Voiries: 11 074 m² / Espaces verts : 6 065 m²

- 14 465m² initialement prévu pour le passage du « boulevard industriel » ont finalement été rachetés par Caen la mer pour la réalisation d'une canalisation d'assainissement des eaux usées (GEOMINE) à l'Est de la ZAC.

5/ Motivations et conséquences de la suppression de la ZAC

La concession est clôturée. Les équipements publics sont réalisés l'ensemble des terrains ont été vendus et construits dans le cadre de la ZAC, permettant l'installation d'entreprises.

Le projet ayant fait l'objet de la procédure de ZAC est achevé.

Il est donc proposé la suppression de la ZAC.

L'entrée en vigueur de l'acte de suppression de la ZAC a pour effet de :

- faire entrer le périmètre dans le régime de droit commun de la fiscalité de l'urbanisme (rétablissement de la taxe d'aménagement)."
- de rendre caduc le cahier des charges de cession de terrains (CCCT).

La suppression sera approuvée par la Communauté Urbaine compétente après avis de la commune créatrice de la ZAC, en vertu de l'article R311-12 du Code de l'urbanisme qui dispose que « la suppression d'une ZAC est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone ». Le secteur demeurera soumis aux règles du PLU en vigueur.

