



Historique

Après les élections de 2008, la nouvelle équipe municipale mène une réflexion sur le développement urbain de la commune : un essor et une croissance importante au cours des 10 dernières années avec de nombreux lotissements sans réelle cohérence.

<p>Caractéristiques du projet global</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ecoquartier sur 15 hectares dont 4 hectares pour coulée verte (espaces verts, piste cyclable, cheminements doux, jardins familiaux et partagés, jeux ...), reposant sur les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Mixité sociale et intergénérationnelle ✓ Forte densité de construction ✓ Greffe avec le centre-ville : la rue Etchebarne est réaménagée avec piste cyclable ✓ Pas de commerces ✓ Cheminements doux ✓ Gestion naturelle des eaux de pluie avec des noeus ✓ Stationnement de voitures mutualisé ✓ Notion de « vivre-ensemble » ✓ Pris en compte du handicap
<p>En 2010 Lancement des études de faisabilité et choix d'un AMO en mai : SIAM Conseils</p>	<p>Constats de la situation de Marennes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les jeunes ménages quittent Marennes pour s'installer dans les communes voisines • Un parc de logements locatifs ou en accession est insuffisant et peu adapté • Un parc locatif social peu diversifié • L'absence de lieux publics qualitatifs sur les dernières années <p>➔ idée d'un écoquartier sur le site de La Marquina (=16 hectares), c'est-à-dire d'une opération à vocation d'habitat tout en offrant quelques équipements ou espaces de convivialité afin que ce quartier soit un pôle de vie.</p>
<p>2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le 12 avril : le conseil municipal décide de poursuivre la mise en œuvre du projet d'aménagement dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté en définissant le périmètre d'étude et les modalités de la concertation publique • Novembre : lancement de la consultation en vue de retenir le maître d'œuvre de l'opération • Décembre : <ul style="list-style-type: none"> ✓ signature de la convention avec EPF pour l'acquisition des terrains (8 € m²) ✓ mise en place du comité consultatif avec une première réunion animée par SIAM Conseils

<p>2012</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Courrier de la Présidente de la région Poitou-Charentes le 15 mars : le dossier de Marennes est lauréat suite à l'appel à projet « urbanisme et quartiers durables en Poitou-Charentes » session 2011, lancé par l'ADEME et la Région PC dans le cadre du Fonds régional d'excellence environnementale PC • Le 23 mai : le conseil municipal retient le cabinet DMP • A partir de juin-juillet : réunions du groupe de travail avec la participation de certains services de l'Etat et de la région PC
<p>2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 17 octobre : le conseil municipal approuve le dossier de création de la ZAC et dresse le bilan de la concertation • 17 décembre : le conseil municipal approuve le dossier de réalisation de la ZAC qui comprend : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le programme des équipements publics ✓ Le programme de constructions : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Locatif social : 20% minimum ▪ Accession abordable : 40% minimum ▪ Accession propriété : 40% minimum ✓ Les modalités prévisionnelles de financement : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dépenses prévisionnelles : 9 797 298€ HT ▪ Recettes prévisionnelles : 8 012 450€ HT ▪ Participations communales : 1 784 848 € HT soit 120 000/ an pendant 15 ans ✓ 60 000m² de surface de plancher ✓ 350 à 420 logements ✓ 6 tranches jusqu'en 2030 environ <p>Au cours de cette réunion, le conseil municipal décide de retenir la régie communale</p>
<p>2016</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Octobre : lancement de la consultation en vue de retenir les partenaires constructeurs et le bailleur social, pour la 1^{ère} tranche de la ZAC (négociations avancées avec la SEMIS, Elysées Océan). • 14 décembre : le conseil municipal décide de prescrire la modification du PLU pour la 1^{ère} tranche.
<p>2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Du 5 au 11 juin : diagnostic archéologique • Du 22 juin au 21 juillet : enquête publique pour modifier le PLU, le projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone, 1AU et AUm (zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future). • Au cours de l'année : signature de la Charte des écoquartiers par la commune pour la labellisation • 13 décembre : le conseil municipal achète à l'EPF les parcelles correspondant à la tranche 1
<p>2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Juin : arrêté préfectoral prescrivant des fouilles archéologiques préventives • Octobre : travaux de fouilles jusqu'en février 2019

2019

- 30 avril :
 - ✓ Passation des marchés avec les partenaires constructeurs pour :
 - Le lot 1 : logements locatifs sociaux > construction de 20 logements sociaux par Elysées construction / SEMIS
 - Le lot 2 : maisons individuelles de 35 parcelles (sur 49) en exclusivité avec Elysées Océan
 - ✓ Adoption du plan de composition, du prix de vente des parcelles, des prix de sortie (parcelle + construction)
 - ✓ Adoption du cahier des prescriptions architecturales urbaines, paysagères et environnementales
 - ✓ Adoption du cahier des clauses antispéculatives
- Septembre : démarrage des travaux de viabilisation de la 1^{ère} tranche