

# PLANNING TRAVAUX

## PARI TENU !

**AU TERME DE 9 MOIS DE NÉGOCIATIONS « SERRÉES », LES TRAVAUX ONT DÉMARRÉ EN JANVIER 2015 POUR UNE OUVERTURE DU COLLÈGE EN SEPTEMBRE 2016.**

### PLANNING ZAC

- **Mars 2015** : élaboration du cahier des charges préalable à la désignation de l'équipe pluridisciplinaire en charge du dossier.
- **Avril 2015** : désignation de l'équipe pluridisciplinaire.
- **Septembre 2015** : validation du projet architectural et paysager par l'équipe pluridisciplinaire et la mairie.
- **Fin 2015** : début de commercialisation du 1<sup>er</sup> macro-lot.

### PLANNING DES TRAVAUX COLLEGE

- **Janvier 2015** : défrichage du terrain.
- **Février 2015** : réalisation des accès « chantier » et de la base de vie par l'aménageur.
- **Avril 2015** : ouverture du chantier « collège ».
- **Juin 2016** : livraison des accès définitifs au collège.
- **Septembre 2016** : ouverture du collège.

### PLANNING PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX CENTRE COMMERCIAL

- **Janvier 2015** : défrichage du terrain.
- **Fin du premier semestre 2015** : ouverture du chantier.
- **Juin 2016** : ouverture du centre commercial.

**Tous ces points seront détaillés lors du « rendez-vous citoyen » du 7 mars 2015.**

Supplément au Magazine d'information de la Mairie de Mios - Tirage : 3 800 exemplaires, imprimé sur papier 100 % recyclé - Directeur de la publication : Cédric Pain, Maire de Mios. Conception et réalisation : SEPPA Communication 05 57 300 910 - RCB 434 804 720 - Impression : Korus - 33320 Eysines - Crédits photos : Phovoir, Istockphoto.



FACEBOOK.COM/VILLEMIOS  
VILLE-MIOS.FR

# 6/

## DES APPORTS FINANCIERS SUPÉRIEURS POUR LA COMMUNE

**RENÉGOCIÉ D'AVRIL À DÉCEMBRE 2014, LE PROTOCOLE D'ACCORD PRÉVOIT NOTAMMENT UN AVENANT POUR REDÉFINIR LES APPORTS FINANCIERS DE L'AMÉNAGEUR POUR LA COMMUNE.**



Estimés initialement à **2 millions d'euros en 2011**, ils s'élèveront désormais à **4,4 millions d'euros**. Ils proviennent essentiellement de :

- La participation annuelle de l'aménageur, à hauteur de **500 000 €** de 2015 à 2018, puis de **360 000 €** de 2019 à 2023, soit **3,8 millions d'euros** sur 8 ans,
- La viabilisation du parking et les accès au collège, évalués à **850 000 €**,
- **Le rachat par la commune des terrains viabilisés**, nécessaires au programme d'équipements publics, au prix d'achat initial.

Ces apports seront principalement investis dans les groupes scolaires. **NOTRE PRIORITÉ !**

### « Renégocier fermement les composantes de la ZAC du Parc Val de l'Eyre »

(Extrait de « Notre projet pour Mios » - Générations Mios 2014)

## AMÉNAGEMENTS PRÉALABLES



- - - - - Périimètre de la ZAC
- ..... Aménagements voirie nécessaires à la desserte du Centre commercial et du collège.

SPÉCIAL  
ZAC DU VAL  
DE L'EYRE

# LETTRE DU MAIRE

de Mios

# 02 - MARS 2015

## ÉDITO



Chères Miossaises, chers Miossais,

Entamer une nouvelle négociation sur l'aménagement de la future ZAC du Val de l'Eyre était l'un des 7 premiers chantiers que nous souhaitions mener. **NOUS L'AVONS FAIT**

### « Renégocier fermement les composantes de la ZAC du Parc Val de l'Eyre » : PARI TENU !

**Le projet initial comportait trop de risques pour la commune et ses habitants**, en termes de sécurité juridique, de maîtrise du projet et surtout de finances publiques. Nous nous devions de mettre en œuvre des garanties pour préserver l'intérêt des Miossais.

L'arrêt du projet n'était pas concevable, compte tenu des risques juridiques et financiers imputables à la commune. La réalisation du collège et de la surface commerciale, équipements très attendus par les Miossais, risquait d'être remise en question.

**Nous avons donc révisé et repensé le projet de ZAC**, pour ne plus la subir mais en faire un atout essentiel pour le développement et l'image de la commune.

**6 enjeux ont guidé notre réflexion** pour définir de nouvelles composantes, mieux adaptées aux intérêts des Miossais et en adéquation avec les possibilités financières de la commune :

- un développement harmonieux
- une urbanisation maîtrisée
- un collège à Mios
- des possibilités d'emplois
- un projet juridiquement sécurisé
- des apports financiers supplémentaires et garantis de la part de l'aménageur.

**Nous y avons travaillé, avec ténacité et rigueur, durant 9 mois.** L'accord que nous avons conclu avec l'aménageur nous semble aujourd'hui satisfaisant. Nous continuerons à être vigilants, tout au long de sa réalisation, pour que ce chantier aboutisse dans le respect qualitatif indispensable à l'évolution harmonieuse de Mios.

Très cordialement.



Cédric PAIN  
MAIRE DE MIOS

7  
MARS

PROCHAIN  
«RENDEZ-VOUS CITOYEN»  
11 h - Salle des fêtes de Mios

## 6 RAISONS D'AVOIR RENÉGOCIÉ LA ZAC

### 1/ STOP AU « MEGA-LOTISSEMENT »

Identité patrimoniale, qualité environnementale et paysagère, mixité sociale, équilibre urbain, connexions cohérentes avec le bourg, plus grande liberté dans le choix des équipements, commerces et services... sont les **conditions requises du nouveau plan** de composition de la ZAC.

D'ici à septembre 2015, une équipe pluridisciplinaire (composée d'architectes, paysagistes, maîtres d'œuvre VRD, géomètres, bureau d'études environnemental...) mettra en scène, en concertation avec les commissions municipales concernées, la composition de la ZAC du Val de l'Eyre.

### 2/ STOP À UNE URBANISATION DÉBRIDÉE

**UN RYTHME DE DÉVELOPPEMENT RALENTI, PERMETTANT DE FREINER LE NOMBRE D'ÉLÈVES ACCUEILLIS DANS LES ÉCOLES, TEL EST L'OBJECTIF PRINCIPAL DE L'URBANISATION DE LA ZAC :**

- Limitation à 700 logements (au lieu des 1000 prévus).
- 10 macro-lots, commercialisables les uns après les autres.
- 60 logements maximum par an.
- Obligation pour l'aménageur d'avoir commercialisé 80% d'un lot avant d'entamer le suivant.
- Développement des macro-lots, à partir des zones déjà urbanisées.

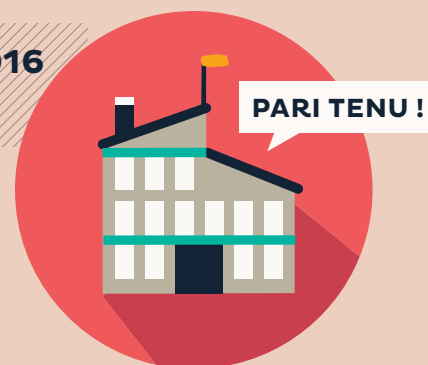
### 3/ COLLÈGE : UNE OUVERTURE ASSURÉE POUR SEPTEMBRE 2016

Prioritaire, la construction du collège, **d'une capacité de 600 élèves et d'une emprise s'étendant sur 2,5 ha**, fait partie de la première tranche de travaux de la ZAC.

Les discussions avec le Conseil Général ont abouti à **l'intégration, dans l'enceinte du collège, du gymnase et du parking « personnels »**, opération qui génère une **économie de 1,8 million d'euros** pour la commune.

Débuté en janvier 2015 avec le défrichage du terrain, **le chantier se concrétisera en septembre 2016 avec l'ouverture du collège.**

SEPTEMBRE 2016  
OUVERTURE DU  
COLLÈGE



PHILIPPE MADRELLE  
PRÉSIDENT DU CONSEIL  
GÉNÉRAL DE LA GIRONDE



*Cédric Pain, le Maire de Mios, et son équipe municipale, ont réalisé un formidable travail qui aboutit à la renégociation de la zone d'aménagement concerté du Val de l'Eyre, très attendue par la population. Je suis heureux que dans ce secteur porteur de la commune, notre projet de futur collège avance à grands pas et qu'une fois de plus, le Département agisse aux côtés de Mios et de ses élus pour bâtir un avenir d'équilibre, avec le souci permanent de donner sens aux solidarités humaines et territoriales.*

*Le Président du Conseil Général de la Gironde,  
Philippe MADRELLE Sénateur de la Gironde  
Conseiller Général du Canton de Carbon-Blanc*

### 4/ CENTRE COMMERCIAL LECLERC : UNE SOURCE D'EMPLOIS

Les négociations sont en passe d'aboutir pour l'achat, par **l'enseigne LECLERC**, du terrain nécessaire à l'implantation d'un centre commercial.

La Mairie et les dirigeants de LECLERC se sont accordés pour qu'une part significative des **emplois soit dédiée à la population locale**. La Mairie mettra ses services à disposition pour faciliter les recrutements.

UNE SOURCE  
D'EMPLOIS  
POUR LA  
POPULATION LOCALE



### 5/ STOP À L'INSÉCURITÉ JURIDIQUE

Cet aspect essentiel permet à la commune de « **reprenre la main** » sur la ZAC tout en répondant aux insécurités et incertitudes juridiques. Cela permettra de partager tant l'opportunité que les options relatives aux contrats passés par l'aménageur en vue de la réalisation de la ZAC. L'aménageur aura notamment l'obligation de présenter **un suivi comptable et budgétaire régulier, un tableau de suivi des acquisitions foncières, et ce tout au long de la réalisation de la ZAC.**

Par ailleurs, l'aménageur déploiera **un plan d'information et de communication (validé par la Mairie)** pour présenter le projet de la ZAC et son avancement, informer les habitants des travaux et commercialiser les macro-lots.

STOP!