

Entrée Est de Besançon : projet de réaménagement

Rapporteur : M. le Président

| AVIS | | | |
|--------------------|-----------|--------------------|-----------|
| Commission n°2 | | Bureau | |
| séance du 20/09/02 | favorable | séance du 04/10/02 | favorable |

Le 26 avril dernier le Conseil de communauté a déclaré d'intérêt communautaire le projet de zone d'activités commerciales autour de CARREFOUR Chalezeule .

Cette décision permet à la CAGB d'assumer la maîtrise d'ouvrage des études pré opérationnelles nécessaires pour la création d'une ZAC et surtout d'intégrer la conception de cette zone à celle plus globale de réaménagement de l'entrée Est.

Compte tenu du fait que l'Immobilière CARREFOUR possède une grande partie du foncier sur ce périmètre, la CAGB s'est rapprochée de CARREFOUR et de ses conseils (cabinets SCHREPFER et IMECO) afin d'étudier les principes et modalités d'une coopération « public-privé » pour la réalisation d'une ZAC publique.

La CAGB assurera la maîtrise d'ouvrage de la future opération afin de s'assurer du respect du parti fonctionnel, architectural et urbanistique sur ce secteur.

Les grandes lignes du projet de protocole d'intention entre CARREFOUR et la CAGB

1. Pour faciliter l'établissement des dossiers nécessaires aux différents stades de la procédure (création de la ZAC, délibération entraînant sa réalisation, etc...), CARREFOUR mettra à la disposition des services de la Communauté d'Agglomération, les différentes études qu'il a fait établir tout au long des négociations qui se sont déroulées dans le passé concernant ce projet.

En particulier, il demandera à ses conseils, le Cabinet SCHREPFER et IMECO, d'apporter leur concours à l'AUDAB dans les travaux qu'elle réalisera pour la CAGB dans le cadre de cette opération.

2. A l'issue des procédures administratives de création et réalisation de la ZAC, la Collectivité conclura avec CARREFOUR, pris en tant que constructeur des bâtiments prévus sur les terrains dont il est propriétaire, une convention.

Cette convention précisera que les dispositions techniques imposées par le cahier des charges de cession de terrain et de droits à construire aux constructeurs intervenant dans la ZAC s'imposeront aux constructions réalisées par CARREFOUR, mais aussi à ses locataires et acheteurs éventuels.

La convention précisera que Carrefour pourra procéder à des cessions à des constructeurs extérieurs avant la réalisation des constructions prévues au projet d'aménagement.

Cette convention arrêtera aussi la participation financière que CARREFOUR supportera au titre des équipements publics (aménagement routiers et réseaux) et qui est justifiée par sa seule présence.

CARREFOUR s'acquittera de cette participation suivant un échéancier fixé dans la convention.

3. Il est convenu qu'à l'intérieur du périmètre de ses propres terrains, CARREFOUR exécutera lui-même et à ses frais, les viabilités internes de desserte.

La CAGB s'engage à débiter la réalisation des aménagements prévus dans le programme des équipements publics dans un délai d'un an à compter de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

En contre partie de quoi, Carrefour s'engage à démarrer les travaux de construction sur ses terrains dans un délai de deux ans suivant l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

La CAGB s'engage, en tant que de besoin, à intervenir auprès des collectivités gestionnaires pour déclasser ou recalibrer certaines voiries.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté valide le protocole d'intention entre CARREFOUR et la CAGB.

Pour extrait conforme,

Le Président