

## Zone Commerciale des Marnières - Dossier de création de la ZAC

**Rapporteur : M. Denis BAUD, Vice-Président**

AVIS		
Commission n°2		Validation du Vice-Président
Séance du 10/02/06	Favorable	Le 10/02/06
Bureau		
Séance du 2/03/06	Favorable	

### **I. Rappel des études menées par la CAGB**

La zone commerciale des Marnières a été reconnue d'intérêt communautaire par le Conseil de Communauté du 26 avril 2002. La création et la réalisation d'une ZAC a été envisagée afin de requalifier une partie de cette zone et de développer de nouveaux équipements commerciaux dans le cadre de la requalification de l'entrée Est de Besançon.

Dans ce cadre, plusieurs études ont été réalisées et la SEDD apporte son assistance à la CAGB pour la finalisation des études pré-opérationnelles depuis début 2005. Une étude de circulation a notamment été réalisée par le cabinet Transitec afin de vérifier le fonctionnement des aménagements prévus au terme de l'opération des Marnières et permettre à la SEDD de :

- préciser le schéma d'aménagement intégrant les infrastructures routières à réaliser pour assurer le fonctionnement de la zone,
- préciser le potentiel constructible de la zone,
- estimer le coût secteur par secteur des infrastructures à réaliser,
- compléter l'étude d'impact.

### **II. Dossier de création de la ZAC**

Le dossier de création de la ZAC comporte les pièces suivantes (art. R311-2 du code de l'urbanisme) : rapport de présentation, plan de situation, plan de délimitation du périmètre de la zone, étude d'impact, exigibilité ou non de la Taxe Locale d'Équipement, mode de réalisation.

Aujourd'hui l'aménagement et l'équipement d'une ZAC peuvent être (art. R311-6 du code de l'urbanisme) :

- « soit conduits directement par la personne morale qui a pris l'initiative de sa création,
- soit confiés, par cette personne morale, à un établissement public ou à une société d'économie mixte selon les stipulations d'une convention publique d'aménagement répondant aux conditions définies aux articles L. 300-4 et L. 300-5,
- soit confiés, par cette personne morale, selon les stipulations d'une convention à une personne privée ou publique».

Cependant, la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement prévoit que : « L'Etat et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement (...) à toute personne y ayant vocation. L'attribution des concessions d'aménagement est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. ». Ce décret d'application n'est toujours pas paru mais il fera disparaître les notions distinctes de convention publique d'aménagement et de convention privée d'aménagement, d'où le choix de parler désormais de traité de concession et de concessionnaire.

### **III. Etapes à venir d'ici à l'automne 2007**

- élaboration du dossier de consultation des aménageurs
- lancement de la procédure de consultation
- négociation avec les candidats
- signature du traité de concession d'aménagement
- élaboration du dossier de réalisation
- approbation du PLU de Chalezeule
- approbation du dossier de réalisation

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le dossier de création de ZAC, précisant que l'aménagement et l'équipement de la ZAC seront confiés à un concessionnaire selon les stipulations d'un traité de concession.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 102

Contre : 0

Abstention : 0