



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 10 novembre 2016

Conseillers communautaires en exercice : 112

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 2.1, 1.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h35.

Etaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.3) Avanne-Aveney : M. Alain PARIS Besançon : M. Julien ACARD, M. Éric ALAUZET (à partir du 1.1.3), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Nicolas BODIN (à partir du 6.2), M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT (à partir du 1.1.1), Mme Claudine CAULET, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD (à partir du 1.1.2), M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'au 3.10), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSERRIN (à partir du 1.1.3), M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME (à partir du 1.1.1), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON (à partir du 3.2), M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJÉT (à partir du 1.1.2), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (à partir du 1.1.3), Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY (à partir du 1.1.3), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.3) Boussières : M. Bertrand ASTRIC Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.3) Busy : M. Alain FELICE Chalèze : M. Gilbert PACAUD Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT (à partir du 0.4) Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON (à partir du 0.4) Chaucenne : M. Jean-Luc GUILLAUME (suppléante de M. Bernard VOUGNON) Chaudfontaine : M. Jacky LOUISON (à partir du 1.1.3) Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN (à partir du 7.1) Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET (suppléante de M. Claude PREIONI) Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Mamirolle : M. Daniel HUOT (à partir du 7.1) Marchaux : M. Patrick CORNE (à partir du 1.1.3) Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : Mme Corinne PETER (suppléante de Pierre CONTOZ) Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.3) Nancray : Mme Annette GIRARDCLOS (suppléante de M. Vincent FIETIER) Novillars : Mme Aurore HERNANDEZ (suppléante de M. Philippe BELUCHE) (à partir du 1.1.3 et jusqu'au 3.12) Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER (jusqu'au 7.4) Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON (à partir du 1.1.1) Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 0.4) Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Etaient absents : Besançon : Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Pascal BONNET, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Myriam EL YASSA, M. Abdel GHEZALI, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Michel OMOURI Champoux : M. Philippe COURTOT Chemaudin : M. Gilbert GAVIGNET Genes : Mme Thérèse ROBERT La Vèze : Mme Catherine CUIINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Serge RUTKOWSKI Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Noironte : M. Bernard MADOUX Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : M. Michel LETHIER Vaux-les-Prés : M. Bernard GAVIGNET Osselle-Routelle : M. Laurent LOLLIOU

Secrétaire de séance : M. Marcel FELT

Procurations de vote :

Mandants : E. ALAUZET (jusqu'au 1.1.2), T. BIZE, C. COMTE-DELEUZE, Y.M. DAHOUI, M. EL YASSA, M. LEMERCIER, T. MORTON (jusqu'au 3.1), Y. POUJET (jusqu'au 1.1.1), R. REBRAB (jusqu'au 1.1.2), S. RUTKOWSKI, D. PARIS, J.M. BOUSSET, M. LETHIER

Mandataires : A. VIGNOT (jusqu'au 1.1.2), E. MAILLOT, P. GONON, D. DARD, N. BODIN, D. POISSENOT, M. LOYAT (jusqu'au 3.1), P. CURIE (jusqu'au 1.1.1), K. ROCHDI (jusqu'au 1.1.2), M. FELT, F. GILLET, F. GALLIOU, F. LOPEZ

Délibération n°2016/003419

Rapport n°3.12 - ZAC des Marnières - Déclaration de projet

ZAC des Marnières - Déclaration de projet

Rapporteur : Marcel FELT, Conseiller communautaire délégué

Commission : Economie, emploi-insertion, enseignement supérieur et recherche

Résumé :

Par délibération du 31 mars 2016, le Conseil de Communauté du Grand Besançon a validé le dossier d'enquête publique relative à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la ZAC des Marnières. L'enquête publique s'est tenue du 13 juin au 13 juillet 2016.

Préalablement à l'acte déclarant l'utilité publique, l'article L126-I du Code de l'Environnement impose une procédure de déclaration de projet. La présente délibération a donc pour objet de satisfaire à cette obligation.

I. Historique et contexte du projet

L'opération d'aménagement de la ZAC des Marnières s'inscrit dans le cadre plus global de la requalification de l'entrée Est de Besançon comprenant plusieurs projets d'envergure :

- le réaménagement routier d'environ 12 millions d'euros hors taxe de travaux réalisés par la CAGB sur l'entrée de ville de Besançon entre 2005 et 2011,
- la desserte de la zone par le tramway menée par la CAGB qui a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15 juin 2011,
- l'aménagement de la ZAC des Marnières, partiellement urbanisée et occupée par une mixité d'activités à caractère artisanal et commercial : cette opération sera menée par le concessionnaire de la ZAC, objet de la présente demande de déclaration d'utilité publique.

L'objectif de l'aménagement de la ZAC des Marnières est de poursuivre la requalification de l'entrée Est de Besançon par la réalisation d'une opération d'ensemble permettant à la fois le traitement des espaces publics mais aussi le renforcement de la vocation commerciale de la zone.

Ce projet d'aménagement, mené par la CAGB au titre de ses compétences « Aménagement de l'espace et développement économique » a été déclaré d'intérêt communautaire par délibération du 26 avril 2002.

A l'issue des études préalables, le Conseil communautaire de la CAGB a approuvé, par délibération du 31 mars 2006, la création de la ZAC des Marnières sur un périmètre de 32 hectares environ.

Un premier dossier de réalisation de la ZAC des Marnières, présenté par la société SEGECE concessionnaire de l'époque, a été approuvé par délibération du 6 octobre 2011. A cette même date, la CAGB approuvait le dossier de déclaration d'utilité publique établi en conséquence.

A la suite de l'échec de la concession SEGECE, une nouvelle étude préalable de définition et de montage du projet d'aménagement a été engagée par la CAGB. Cette étude, confiée à la Société Publique Locale (SPL) TERRITOIRE 25 (T25), a conclu sur :

- la validation du positionnement « commerces » des Marnières,
- l'adaptation de la programmation globale du secteur des Marnières dans le contexte économique actuel,
- l'intérêt juridique de maintenir la procédure de ZAC dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent,
- la nécessité d'actualiser le Programme Général de Construction et le Programme des Equipements Publics de la ZAC,
- la nécessité de monter le dossier de Déclaration d'Utilité Publique afin de mener à bien la maîtrise foncière du projet,
- la nécessité de consolider le bilan financier prévisionnel du projet d'aménagement par la maîtrise et l'optimisation de ses composantes économiques et commerciales.

Pour réaliser la modification du dossier de réalisation de la ZAC, des études pré opérationnelles ont été confiées à T25 en janvier 2014.

Puis par délibération du Conseil de Communauté du 23 novembre 2015, la CAGB a décidé de confier le projet d'aménagement de la ZAC des Marnières à T25. La concession d'aménagement a été signée le 4 décembre 2015.

La maîtrise d'ouvrage de ce projet a donc été transférée au concessionnaire T25 qui a en charge l'équipement de la zone, le financement des travaux, la commercialisation des terrains acquis et équipés, la rétrocession aux collectivités compétentes des équipements publics réalisés ainsi que l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par voie d'expropriation ou de préemption.

Le dossier modificatif de réalisation de la ZAC des Marnières a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté du 31 mars 2016.

Par délibération à la même date, le Conseil de Communauté a sollicité de Monsieur le Préfet du Doubs, la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la ZAC des Marnières, au profit de T25.

Il a également sollicité Monsieur le Préfet du Doubs, l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire conjointe.

Cette enquête publique unique s'est déroulée en mairie de Chalezeule du 13 juin au 13 juillet 2016 inclus.

Le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve ni recommandation sur le projet en date du 4 août 2016.

En application de l'article L.122-1 du Code de l'Expropriation, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages constitue une des opérations mentionnées à l'article L.123-1 du Code de l'Environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement intervient, au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L.1 du Code de l'Expropriation, après délibération de la Collectivité territoriale intéressée sur l'intérêt général du projet.

En application de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement, la déclaration de projet doit mentionner l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête, comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général et prendre en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le résultat de la consultation publique.

II. Objet et objectifs de l'opération

Ce projet d'aménagement consiste en la requalification d'une entrée de ville dégradée par le développement d'une offre commerciale répondant aux attentes des habitants du secteur Est du Grand Besançon.

Les objectifs poursuivis par le Grand Besançon pour cette opération sont les suivants :

- contribuer à la requalification de l'entrée Est de l'agglomération, en complément des aménagements conséquents engagés depuis 2005 par le Grand Besançon,
- valoriser le développement et le renouvellement urbain sur le corridor du tramway pour favoriser le report modal de la clientèle (environ 15 à 20 % attendus),
- restructurer un espace urbain développé sans aucune cohérence et nécessitant une requalification profonde, en réalisant un traitement d'ensemble des espaces publics et en recentrant la vocation de ce secteur vers un usage majoritairement commercial,
- améliorer l'accès à la zone des Marnières et à la commune de Chalezeule,
- contribuer à la création d'emplois, avec un objectif de création de plusieurs centaines d'emplois,

- rééquilibrer l'offre commerciale de l'agglomération par le renforcement du pôle économique de l'Est bisontin, conformément aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- créer par effet d'entraînement une dynamique de restauration et de réaménagement des bâtiments situés au Nord de la RD 683.

III. Motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général

L'aménagement de la zone des Marnières participe à la requalification de l'entrée Est de Besançon par la mise en œuvre d'une opération d'ensemble comprenant l'amélioration des aménagements routiers, l'intégration de la ligne du tramway du Grand Besançon, le traitement paysager de la zone et la réalisation d'un programme structuré à dominante commerciale.

La ZAC des Marnières permettra principalement de répondre à l'objectif de rééquilibrage de l'armature économique et commerciale de l'agglomération bisontine avec la création d'environ 36.000 m² de surfaces à dominante commerciale. La ZAC des Marnières sera alors, au même titre que les secteurs de Valentin au Nord et Châteaufarine à l'Ouest, un espace commercial majeur de l'agglomération. De plus, le projet contribuera à la création d'emplois.

Le schéma d'aménagement global du site s'inscrit en cohérence avec l'ensemble des interventions réalisées par la CAGB au niveau de l'entrée Est de l'agglomération et **permet une requalification et une amélioration du paysage de la zone et de l'entrée de Ville.**

Le fonctionnement de la ZAC sera assuré grâce à des aménagements routiers spécifiques qui permettront de sécuriser et de fluidifier le trafic. Il s'agit en plus de la contre allée de l'entrée ouest, de la création d'un carrefour à feux au lieu-dit "Port Arthur" qui permettra une meilleure accessibilité à la ZAC et à la commune de Chalezeule depuis l'Est ainsi qu'un meilleur accès sur la Route Départementale.

Les problématiques relatives aux circulations des modes doux sont prises en considération. La présence du tramway permet par ailleurs un report modal attendu de la clientèle.

Le schéma d'aménagement retenu permettra la réalisation de l'opération de ZAC des Marnières en plusieurs phases, échelonnées sur 10 ans. Ceci permettra de traiter, dans une démarche concertée, le cas particulier de chacun des occupants actuels du site.

La ZAC des Marnières est une opération d'ensemble permettant une cohérence architecturale en lien avec l'hypermarché en place.

Pour répondre précisément aux enjeux de développement économique et aux objectifs définis dans les documents de planification, la Communauté de l'Agglomération du Grand Besançon n'a donc pas d'autres alternatives foncières crédibles aux terrains situés dans l'assiette du présent périmètre de la DUP. En effet, aucune autre réserve foncière permettant de répondre à la problématique n'a été constituée afin de réaliser ce projet dans des conditions équivalentes d'autant que sa localisation à cet endroit précis est un des piliers de l'utilité publique.

Le projet rend donc nécessaire la maîtrise foncière des terrains privés situés dans le périmètre de l'opération.

IV. Prise en considération des résultats de l'enquête publique organisée du 13 juin au 13 juillet 2016

Dans son rapport, Monsieur le Commissaire Enquêteur fait état de plusieurs observations qui portent sur les points suivants :

A/ Observation d'un propriétaire :

Propriétaire de la parcelle cadastrée CM n°28, M. Morgadinho demande la prise en compte de la valeur financière et sentimentale de son verger. Le maître d'ouvrage T25 a indiqué qu'une offre d'achat amiable serait rapidement proposée à ce propriétaire.

B/ Demande d'une entreprise implantée sur la zone :

Le propriétaire demande que l'ensemble des travaux de modification des accès aux locaux commerciaux soient pris en charge par le maître d'ouvrage. Il demande que les deux locaux conservent leur indépendance d'accès. Il demande en outre que lui soient cédées les parcelles de la commune de Chalezeule et du Conseil Départemental afin de compenser les surfaces perdues. Il demande enfin une indemnité compensatoire pour préjudice commercial.

Après les précisions apportées par le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur observe que les requêtes du propriétaire concernant un accès dédié pour chacun des locaux commerciaux ont été prises en compte.

Il observe que des échanges fonciers sont en cours afin que les bâtiments conservent leur capacité de parking.

Il estime que la ZAC des Marnières sera profitable aux commerces concernés.

C/ Observations d'un particulier relatives à la gestion des eaux de pluie (évacuation des eaux pluviales, dimensionnement des ouvrages de rétention, séparation des eaux de pluies) et aux estimations de trafic automobiles.

Après les précisions apportées par le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur indique qu'il constate que les réponses apportées sont claires et précises. Il constate que les études nécessaires ont été menées quant aux flux de circulation automobile et à la gestion des eaux pluviales de la ZAC.

D/ Interrogations du groupe Europe Ecologie Les Verts relatives à la gestion et l'évacuation des eaux pluviales de la future ZAC, à la prise en compte du changement climatique, au suivi des procédures de maintenance des installations, au contrôle des ouvrages et à l'évolution de la végétalisation des zones non construites et à la qualité des sols.

Suite aux compléments apportés par le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a indiqué que, selon lui, le maître d'ouvrage a apporté des réponses précises à chacune des interrogations. T25 a également confirmé sa volonté de gérer la question de l'évacuation des eaux pluviales et d'assurer la qualité environnementale du site avec attention et vigilance.

E/ Synthèse de l'avis du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur observe que le projet n'engendre que cinq observations et ne suscite aucune opposition sur le fond ; le manque d'intérêt et de curiosité du public ne relève pas selon lui d'un manque de communication ou d'information. Il rappelle que l'avis d'enquête était affiché sur 10 emplacements « stratégiques » de la zone commerciale.

Il constate que ce projet est le fruit d'une étude longuement mûrie et initiée par les élus qui bénéficient d'une réelle confiance pour le mener à bien.

La CAGB et T25 ont largement communiqué sur ce projet et ont initié une longue et fructueuse concertation permettant de faire évoluer le projet dans sa phase actuelle.

Le projet ne suscite aucune contestation sur le fond notamment dans l'atteinte à la propriété privée. Le maître d'ouvrage propose des solutions et manifeste la ferme volonté de trouver un accord par la concertation lors d'échanges directs avec les propriétaires.

V. Le projet de la ZAC des Marnières au regard de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

Conformément à l'article R. 122-8 du code de l'Environnement, le projet de la ZAC des Marnières a fait l'objet d'une étude d'impact qui a été d'une part mise à la disposition du public lors de la modification du dossier de réalisation de la ZAC et d'autre part, annexée au dossier de déclaration d'utilité publique.

L'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 1^{er} février 2016. Dans ses conclusions il est mentionné que « le contenu de l'étude d'impact tel que défini par le Code de l'Environnement est respecté ». Les principales observations portent sur :

- concernant la faune, des compléments à apporter dans le cadre de la demande de dérogation « espèces protégées »,
- le diagnostic des zones humides,
- l'actualisation des données relatives à l'accidentologie.

En conclusion de cet avis, « certaines insuffisances mentionnées dans le dossier devront faire l'objet de compléments et précisions dans le cadre des autres procédures d'autorisation à réaliser : demande de dérogation « espèces protégées », permis de construire notamment.

Ces remarques ont été prises en compte dans une note complémentaire à l'étude d'impact jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

VI. Déclaration de projet

Considérant les avis et observations de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire et les réponses apportées par la Communauté de l'Agglomération du Grand Besançon et T25, au vu des conclusions et de l'avis favorable sans réserve ni recommandation de Monsieur le Commissaire-enquêteur, compte tenu de l'intérêt que représente le développement de la ZAC des Marnières pour l'agglomération bisontine,

La déclaration de projet fait l'objet d'un document annexe ; envoyé uniquement au format dématérialisé, celui-ci est consultable et/ou transmissible sur simple demande.

MM. A. BLESSEMAILLE, N. BODIN (2) et D. SCHAUSS, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

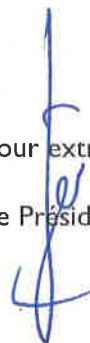
A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté :

- **approuve la présente déclaration de projet,**
- **déclare d'intérêt général le projet de réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée des Marnières à Chalezeule,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter de Monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique de cette opération correspondant au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté au profit de Territoire 25 concessionnaire de l'aménagement de cette opération,**

- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter la procédure d'urgence pour acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation du projet,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- indique que la présente déclaration de projet sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité et publiée dans les formes prescrites notamment à l'article R.126-1 du code de l'environnement.

Pour extrait conforme,

Le Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 89

Contre : 0

Abstentions : 2

Ne prennent pas part au vote : 4

Préfecture du Doubs

Reçu le - 18 NOV. 2016



Contrôle de légalité