

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Jeudi 16 Novembre 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

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, 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h30.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE (à partir du 1.2.2), M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au 2.1), M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD (à partir du 1.2.2), M. Clément DELBENDE, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Philippe GONON (à partir du 1.2.2), M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à partir du 1.1.2), Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 1.2.2), M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Brailly : M. Alain BLESSEMILLE Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chauenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET, M. Gilbert GAVIGNET (jusqu'au 1.2.2) Chevroz : M. Yves BILLECARD Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Cussey-sur-l'ognon : M. Jacques GIRAUD Dannemarie-sur-Crète : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : Mme Sandrine BOUTARD suppléante de M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Vèze : Mme Catherine CUINET Les Auxons : M. Jacques CANAL Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au 3.2) Nancray : M. Vincent FIETIER Novillars : M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 3.12) Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE, Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER (à partir du 1.2.2) Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Vieilley : Mme Christiane ZOBENBULLER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Étaient absents : Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Pascal BONNET, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Cyril DEVESA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Abdel GHEZALI, M. Thierry MORTON, M. Michel OMOURI, Mme Ilva SUGNY, Mme Sylvie WANLIN Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Champoux : M. Philippe COURTOT Chaudfontaine : M. Jacky LOUISON La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Larnod : M. Hugues TRUDET Les Auxons : M. Serge RUTKOWSKI Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Noironte : M. Claude MAIRE Rancenay : M. Michel LETHIER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET Saône : M. Yoran DELARUE Venise : M. Jean-Claude CONTINI Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

Secrétaire de séance : M. Pascal DUCHEZEAU

Procurations de vote :

Mandants : J. ACARD, E. ALAUZET, T. BIZE (jusqu'au 1.2.1), P. BONNET, P. BONTEMPS (à partir du 2.2), G. CHALNOT, C. COMTE-DELEUZE (à partir du 1.2.2), Y.M. DAHOUI, D. DARD (jusqu'au 1.2.1), C. DEVESA, O. FAIVRE-PETITJEAN, A. GHEZALI, T. MORTON, A. POULIN (jusqu'au 1.1.1), I. SUGNY, C. THIEBAUT (jusqu'au 1.2.1), S. WANLIN, G. GAVIGNET (à partir du 1.2.3), C. LINDECKER, S. RUTKOWSKI, P. CORNE, J.M. BOUSSET, M. LETHIER, J. KRIEGER (jusqu'au 1.2.1), A. JACQUEMET, Y. DELARUE, J.C. CONTINI, J.C. ZEISSER,

Mandataires : P. MOUGIN, D. SCHAUSS, C. LIME (jusqu'au 1.2.1), J. GROSPERRIN, N. BODIN (à partir du 2.2), M. LEMERCIER, P. GONON (à partir du 1.2.2), C. MICHEL, B. FALCINELLA (jusqu'au 1.2.1), A. VIGNOT, L. CROIZIER, M. ZEHAF, J.S. LEUBA, F. PRESSE (jusqu'au 1.1.1), R. REBRAB, P. CURIE (jusqu'au 1.2.1), Y. POUJET, B. GAVIGNET (à partir du 1.2.3), V. FIETIER, J. CANAL, T. JAVAUX, F. BAILLY, M.J. BERNABEU, A. BLESSEMILLE (jusqu'au 1.2.1), P. ROUTHIER, M. DONEY, C. ZOBENBULLER, Y. MAURICE,

ZAC Nouvelle Ere - Modifications du dossier de réalisation

Rapporteur : Marcel FELT, Conseiller communautaire délégué

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

Inscription budgétaire

Sans incidence budgétaire

Résumé :

Par délibération du 28 juin 2013, le Grand Besançon a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Nouvelle Ere aux Auxons.

Afin de dynamiser la commercialisation de ce projet, il a été acté par délibération du 21 septembre 2017 relative à la validation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2016, de faire évoluer la programmation de cette opération.

Le présent rapport a donc pour objet d'intégrer ces évolutions au Dossier de réalisation de ZAC.

I. Contexte

Le dossier de création de la ZAC approuvé par le Conseil Communautaire du Grand Besançon le 20 mai 2010 porte sur la constitution d'un parc d'activités non thématiqué à vocation principalement tertiaire pour un programme global de construction d'environ 90.000 m² de surface de plancher. Par délibération en date du 17 février 2011, le Conseil Communautaire du Grand Besançon a décidé de désigner la sedD en qualité de concessionnaire de l'aménagement de la 1^{ère} tranche de cette ZAC.

Un traité de concession d'aménagement a été signé le 7 mars 2011 entre le Grand Besançon et la sedD pour une durée de 15 ans. Ce traité porte sur la réalisation de la première Tranche de la ZAC Nouvelle Ere (clairières « Entrée » et « Gare »).

Suite à la réalisation des études pré-opérationnelles, le dossier de réalisation de la ZAC du Parc Tertiaire de la Gare Besançon Franche-Comté TGV, dite ZAC Nouvelle Ere, a été approuvé par délibération du 28 juin 2013.

Afin d'améliorer l'attractivité commerciale de ce parc d'activités et de répondre au mieux aux besoins des entreprises et des investisseurs, la sedD et le Grand Besançon ont engagé fin 2016, une réflexion sur les modifications à apporter au projet Nouvelle Ere.

Les évolutions de projet envisagées ont été actées par délibération du 21 septembre 2017 lors de l'approbation du CRAC. Les principales évolutions envisagées sont les suivantes :

A/ Au niveau de la clairière Gare :

- baisse de la densité « tertiaire » et hausse du ratio de stationnement (intégration d'un ratio fixe de 1 place / 35m² SDP) : cela engendre une réduction de la SDP valorisée (21 290 m² SDP valorisés en lieu et place des 27 720 m² SDP actuels),
- substitution au parking silo de 500 places d'un parking aérien mutualisé de 235 places. Les besoins complémentaires en stationnement seront réalisés sur les parcelles (places enterrées et/ou semi-enterrées),
- ajustement de la grille des prix : 135 €HT / m² SDP et suppression de la contribution au stationnement,
- ajustement du parti d'aménagement de la clairière.

B/ Au niveau de la Clairière Entrée :

- réaffectation partielle de lots tertiaires en « Industrie légère / Artisanat » et instauration d'une programmation « Commerces / services » aux abords de la Route Départementale 1 : cela engendre un passage de 19 400 m² SDP actuellement valorisés à 12 085 m² de SDP valorisés ;
- suppression des parkings aériens mutualisés (2x45 places) et mise en place d'un stationnement libre (selon besoins) au sein des lots ;
- suppression de la voie de bouclage vers la rue des Essarts.

Le présent rapport a pour objet d'intégrer ces évolutions au dossier de réalisation de ZAC.

II. Les modifications apportées au dossier de réalisation de ZAC

Parmi l'ensemble des pièces constitutives du dossier de réalisation, quatre sont modifiées par la présente délibération.

A/ Les modifications apportées au Rapport de Présentation

A l'exception de la partie 2.2.4 relative au stationnement, le rapport de présentation du dossier de réalisation de juin 2013, n'est pas modifié.

Si la volonté de limiter l'impact du stationnement ainsi que le principe de créer et de mutualiser une partie du stationnement sur cette ZAC sont maintenus, la modification de cette partie 2.2.4 porte sur l'abandon de la réalisation d'un parking en ouvrage (type parking silo) dans la clairière Gare au profit d'un parking mutualisé aérien.

B/ Les modifications apportées au Programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC

D'une façon globale et dans un souci de simplification et de meilleure lisibilité du document, le nouveau Programme des Equipements Publics de la ZAC a été amendé et allégé afin de n'intégrer que les informations nécessaires et règlementaires visées par l'article R. 311- 7 du Code de l'Urbanisme. Le nouveau PEP joint en annexe se substitue donc intégralement au document initial.

Outre ces évolutions de forme, les modifications apportées au PEP sont les suivantes :

- Article 1.1.1. A : Modification du fonctionnement des voies intérieures des clairières « Gare » et « Forêt » qui seront désormais qualifiées comme des « zone de rencontre » avec un accès aux véhicules motorisés limités aux usagers des bâtiments desservis par ces voies,
- Article 1.1.1. A : Réalisation d'un parking mutualisé aérien dans la clairière « Gare » en lieu et place du parking silo de cette même clairière inscrit initialement à l'article 3.1,
- Article 1.1.2 : Prise en compte des nouvelles compétences du Grand Besançon à savoir la gestion de l'ensemble des ZAE et des voiries d'intérêt communautaire situées à l'intérieur de ces zones d'activités,
- Article 1.2.2 : Pas de modification du descriptif des ouvrages mais intégration des nouvelles compétences du Grand Besançon (actuel et à venir) dans les modalités de gestion futures des ouvrages,
- Article 2 : Suppression des parkings mutualisés aériens de la clairière « Entrée ». Sur cette clairière, le stationnement sera désormais intégralement réalisé à la parcelle,
- Article 3 : Suppression du parking silo en ouvrage à réaliser dans la clairière « gare ».

C/ Les modifications apportées au Programme Global des Constructions (PGC)

Le potentiel de construction à l'intérieur de la ZAC et de chacune des clairières constituant un maximum, il est proposé de ne pas le modifier.

La SDP maximum admise dans la ZAC est ainsi de 90.000 m² au total dont 56.000 m² dans la tranche 1 (clairières Gare et Entrée) et 34.000 m² dans la tranche 2.

La seule modification apportée au PGC porte sur la substitution du parking silo de la clairière Gare par un parking aérien.

D/ Les modifications apportées au Modalités Prévisionnelles de Financement

Les modifications apportées à ce document concerne l'intégration des éléments financiers établis dans les CRAC 2012 à 2016 et donc y compris les évolutions financières liées aux modifications de programme de la tranche 1 validées dans le CRAC 2016.

Il est ici précisé que le bilan intégré au dossier de réalisation de ZAC intègre les 2 tranches de la ZAC alors que le CRAC 2016 tout comme l'avenant n°6 au traité de concession proposé en délibération du 16 novembre 2017 ne portent que sur la tranche 1 de la ZAC qui a été concédée à la sedD en mars 2011.

Modification du bilan global en cours.

Les autres pièces du dossier de réalisation de ZAC approuvé le 28 juin 2013 y compris les pièces annexes sont maintenues en l'état et ne font pas l'objet de modifications.

Annexes à la présente délibération :

- Rapport de présentation modifié
- PEP modifié
- PGC modifié
- Modalités Prévisionnelles de Financement modifiées (en cours de préparation).

MM. A. BLESSEMAILLE, N. BODIN, B. GAVIGNET (2) et JY. PRALON, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité des suffrages exprimés, 6 abstentions, le Conseil de Communauté :

- **approuve l'ensemble des modifications apportées au dossier de réalisation de la ZAC du Parc Tertiaire de la gare Besançon Franche-Comté TGV,**
- **valide le Programme des Equipements Publics modifié,**
- **valide le Programme Global des Constructions modifié,**
- **valide les Nouvelles Modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement de la ZAC.**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 107

Contre : 0

Abstentions : 6

Ne prennent pas part au vote : 5

Préfecture du Doubs

Reçu le 29 NOV. 2017

Contrôle de légalité