

ZAC Val des Grands Bas - Opération d'aménagement - Etudes préalables - Contrat avec la SEDD

M. LE MAIRE, Rapporteur : A l'issue des études du schéma d'urbanisme du secteur Nord/Est de Besançon, la Ville souhaite procéder à l'aménagement d'une tranche de 31 hectares environ du secteur des Grands Bas, destiné à répondre principalement aux besoins de terrain pour la réalisation de l'habitat individuel. L'habitat intermédiaire pourra ponctuellement renforcer certains secteurs du nouveau quartier.

Celui-ci s'inscrit dans la continuité de la ZAC de la Combe Saragosse et dans l'environnement pavillonnaire implanté le long du chemin du Point du Jour.

C'est pourquoi la Ville de Besançon demande à la SEDD d'engager, dans la perspective d'une concession d'aménagement, **les études nécessaires à la création de la ZAC des Grands Bas.**

Le présent contrat a pour objet de définir le contenu de la mission à effectuer par la SEDD, les modalités de son exécution et du règlement de la rémunération.

Le coût est estimé prévisionnellement comme suit :

Au tiers :

- Dossier de création (urbaniste)	30 000 F HT	
- Etude d'impact	70 000 F HT	
- Frais de reproduction	<u>10 000 F HT</u>	
	110 000 F HT	≈ 135 000 F TTC

A la SEDD

- Rémunération et prestation de la Société	60 000 F HT	≈ 75 000 F TTC
TOTAL	170 000 F HT	210 000 F TTC

Le mandat proposé est confié à la SEDD dans l'objectif de créer la ZAC dans le premier trimestre de l'année 1999. Lorsque la ZAC sera créée, les frais avancés par la SEDD dans le cadre du mandat, seront intégrés dans le bilan de la concession de l'opération créée. Par contre, la Ville remboursera à la SEDD les frais engagés pour rémunérer les tiers afin de ne pas alourdir le bilan dès le début.

Sur avis favorable de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal est appelé à :

- confier à la SEDD la mission d'étude ci-dessus définie,
- autoriser M. le Maire à signer le contrat à intervenir avec la SEDD,
- inscrire au BP 1999 la somme de 135 000 F TTC au chapitre 90.90.2031.96006.30100 pour la rémunération des tiers.

«**M. LE MAIRE** : Nous proposons donc de donner mission à la SEDD qui est la société que nous utilisons habituellement pour tous les dossiers d'aménagement car ils se défendent bien en ce domaine.

M. ANTONY : On a lancé une étude d'urbanisme sur tout le secteur Nord-Est de Besançon, c'est-à-dire entre le cimetière de Saint-Claude et la forêt de Chailluz. Cette étude porte sur quelque 71 hectares et j'avais déjà dit dans un Conseil Municipal précédent qu'on pouvait imaginer la construction d'environ 1 000 maisons.

Aujourd'hui, on s'intéresse à la première partie de ce secteur Nord-Est, c'est-à-dire au Val des Grands Bas et cette portion porte sur 31 hectares. Là on peut imaginer la construction de quelque 350 maisons individuelles. Le parti d'urbanisme a été retenu par le Service de l'Urbanisme, maintenant on travaille sur le zonage, sur la taille des parcelles, sur la desserte des maisons, etc.

M. JACQUEMIN : Je pose une question sur le tracé du contournement Nord-Est parce qu'il se passe des choses dans tout ce quartier-là. Est-ce que plusieurs tracés avaient été envisagés il y a bien des années, est-ce qu'aujourd'hui la Ville a arrêté définitivement la solution retenue ?

M. ANTONY : Oui. Le Val des Grands Bas et d'une façon générale tout le secteur Nord-Est promis à l'habitat individuel est de ce côté-ci de la colline du Point du Jour et le tracé de la rocade Nord-Est est de l'autre côté dans les dolines, donc l'emprise est déjà dessinée sur nos documents d'urbanisme depuis déjà plusieurs années. Là aussi, il y a eu négociation avec les propriétaires concernés et tous savent très bien où va passer la future rocade Nord-Est de Besançon.

M. LE MAIRE : Il faudra leur redire.

M. POMEZ : Je voulais juste poser une question concernant la logique avec les transports car si on s'engage dans une continuité avec de l'environnement pavillonnaire, on sait que c'est un cadre peu favorable à l'utilisation de transports en commun. Que compte-t-on mettre en place du point de vue logique transport dans cette zone ?

M. ANTONY : On vient de parler de la rocade Nord-Est, il y aura des échangeurs qui desserviront cette zone par le côté Est en bordure de la forêt de Chailluz mais il faut bien s'imaginer que quelque 1 000 maisons, cela va se faire peut-être en dix ans, on ira progressivement et on tirera les voiries au fur et à mesure. Néanmoins, il en existe déjà et on part des voiries existantes notamment par exemple du chemin des Montarmots qui va nous permettre de desservir la ZAC du Val des Grands Bas dont nous parlons ce soir. Il y aura d'autres accès possibles du côté du chemin du Souvenir Français. L'étude qu'on demande à la SEDD va précisément définir les voiries secondaires à partir des chemins existants.

M. LE MAIRE : Et les transports en commun ?

M. ANTONY : Pour les transports en commun, on tirera les réseaux au fur et à mesure que les maisons sortiront de terre.

M. PINARD : Sur le contournement Nord-Est, je crois qu'il faut rappeler, parce que les précédents « chat échaudé craint l'eau froide » doivent quand même nous servir de leçon, qu'il y a eu concertation -c'était au temps où Mme GUINCHARD-KUNSTLER était adjointe à l'environnement- en 1992 et toutes les associations concernées ont été rencontrées. Pour ma part, j'ai déposé le plan au café du Point du Jour et au café des Sapins où vous pourrez aller le consulter. Je crois que nos services sont allés au-delà de ce qu'exige la loi, c'est-à-dire que toute personne qui achète dans le secteur dans un corridor de 500 mètres par rapport à l'axe qui pour le moment est retenu est prévenue qu'il y aura un jour ce contournement.

M. LE MAIRE : C'est vrai».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions qui lui sont soumises.

Récépissé préfectoral du 26 novembre 1998.