

ZAC «La Mouillère» - Convention d'aménagement entre la Ville et la SARL d'Aménagement de La Mouillère

M. LE MAIRE, Rapporteur : Le Conseil Municipal du 20 septembre 1999 a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC «La Mouillère» qui a été élaborée sous forme d'une ZAC conventionnée, les travaux d'aménagement et la conduite de l'opération seront donc menés par un aménageur privé dans les conditions du dossier de réalisation tel qu'il a été approuvé.

La SARL d'Aménagement de La Mouillère, créée sous cette forme juridique à l'initiative de la SEDD, prendra en charge la réalisation de la ZAC. Elle est composée :

- de la SEDD,
- de la Caisse Régionale du Crédit Agricole (CRCA),
- de la Caisse d'Epargne de Franche-Comté (CEFC).

La convention à intervenir entre la Ville et la SARL d'Aménagement la Mouillère a pour objet :

- la réalisation des équipements d'infrastructure internes à la zone,
- l'acquisition des terrains d'assiette de l'opération,
- la vente de ces terrains aménagés.

L'opération d'aménagement est réalisée par l'aménageur à ses risques et périls.

L'aménageur aura notamment pour obligation vis-à-vis de la Ville :

- de rétrocéder gratuitement à la Ville, après mise en état des sols et terrassements, les terrains destinés à la réalisation des espaces publics tels qu'ils sont définis par le programme des travaux et équipements publics,

- de réaliser les équipements d'infrastructure tels que définis par le même programme.

La Ville, quant à elle s'engage à :

- réaliser les travaux nécessaires à l'équipement primaire de la ZAC,
- aménager les terrains rétrocédés par l'aménageur au titre des travaux internes,
- reprendre les équipements d'infrastructure internes à la ZAC destinés à être versés dans le domaine public communal.

Cette convention est fixée pour une durée de 10 ans.

Travaux primaires à charge de la Ville :

Travaux périphériques à la zone à réaliser en accompagnement de la ZAC sur les terrains à acquérir à Réseaux Ferrés de France et sur le domaine public (en KF HT) :

Rue des Fontenottes : recalibrage de la rue y compris ouvrages de tête du passage piétons SNCF	5 600
Rue de Port Joint : Recalibrage de la rue y compris ouvrages de tête passage piétons SNCF	1 550
Carrefours	
Fontenottes/Port Joint	500
Port Joint/Chardonnet	1 000
Avenue Chardonnet : recalibrage de la rue	2 200
Avenue Droz : recalibrage de la rue	2 400
Carrefour Pont Bregille et passage piétons inférieur Micaud	2 500
Piste cyclable Fontenottes	900
Déplacement collecteur eaux pluviales	900
TOTAL	17 550

Travaux internes à la ZAC à la charge de la Ville (en KF HT) :

Travaux d'aménagement de surface internes à la ZAC à réaliser sur les terrains rétrocédés par l'aménageur et destinés à incorporer le domaine public.

Parking côté Mouillère	600
Parking côté Chardonnet	1 100
Espaces Verts	1 050
Parvis gare	400
Passage inférieur piétons SNCF	2 800
Voie piétonne centrale	500
TOTAL	6 450

L'aménageur prévoit une réalisation en deux tranches 2001-2004 et 2004-2007. La Ville devra engager les travaux selon ces 2 phases, les montants prévisibles décrits ci-dessus étant équivalents pour chacune des phases.

En complément des travaux réalisés par l'aménageur estimés à 8,5 MF, celui-ci versera à la Ville une participation aux équipements d'un montant de 1,6 MF HT. La participation sera versée aux échéances suivantes :

- 50 % : 6 mois après l'engagement de l'opération matérialisé par la signature de la promesse de vente avec Réseaux Ferrés de France,

- 50 % : 6 mois après la signature de l'acte de vente de la deuxième tranche.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- décider de confier à la SARL d'Aménagement de La Mouillère l'aménagement de la ZAC «La Mouillère»,

- autoriser M. le Maire à signer la convention à intervenir entre la Ville et la SARL d'Aménagement La Mouillère,

- s'engager à inscrire aux budgets successifs les montants des travaux nécessaires à la réalisation des équipements primaires.

«M. ANTONY : Le conventionnement permet à la Ville de négocier, de poser ses conditions en matière d'organisation urbaine et d'équipements publics puisque nous avons prévu sur l'emplacement de La Mouillère bien sûr naturellement de la voirie et des réseaux mais aussi des parkings publics et des espaces verts.

Dans le rapport, on chiffre les travaux primaires à la charge de la Ville, ce sont les travaux extérieurs à la ZAC, périphériques, qui seraient de toute façon nécessaires sans la ZAC mais nous trouvons opportun de les réaliser en même temps. Je souligne au passage que par exemple dans la rue des Fontenottes, on requalifie la rue, on crée deux voies de 3 mètres, c'est encore une voie de quartier, mais on crée également du stationnement et une piste cyclable en site propre.

Pour les travaux internes à la ZAC, c'est un peu inhabituel que la Ville les prenne à sa charge mais ces aménagements ne sont pas destinés à l'usage exclusif des habitants de la ZAC. Par exemple ils incorporent des parkings publics et des espaces verts. Nous avons la volonté de continuer le parc Micaud, donc de poursuivre cette zone verte en prolongement des berges de la rivière jusque sur le secteur des Prés de Vaux et le parti a été pris de consacrer la moitié de la ZAC Mouillère en espaces verts publics».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions d'Urbanisme et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ces propositions.

Récépissé préfectoral du 10 octobre 2000.