

ZAC La Mouillère - Avenant n° 1 à la convention d'aménagement

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : La ZAC Mouillère a été créée par délibération du 4 novembre 1996. Une convention d'aménagement, pour la réalisation de cette ZAC, a été signée entre la Ville et la Société d'Aménagement de la Mouillère (SARL constituée de la sedD, la Caisse Régionale du Crédit Agricole et la Caisse d'Epargne de Franche-Comté) le 20 mars 2001.

L'opération d'aménagement 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.

Obligations liées à la convention

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

- de rétrocéder gratuitement à la Ville les terrains destinés à la réalisation des espaces publics,
- de réaliser les équipements d'infrastructure tels que définis.

La Ville s'engage, quant à elle, à :

- réaliser les travaux nécessaires à l'équipement primaire de la ZAC,
- accepter les équipements d'infrastructure internes à la ZAC destinés à être remis à la Ville,
- aménager les terrains rétrocédés par l'aménageur au titre des travaux internes à la ZAC, à charge de la Ville.

La durée de la convention est fixée à 10 ans.

Avancement de l'opération

A ce jour, les aménagements mentionnés dans la convention sont en grande partie réalisés.

1^{ère} tranche (îlots 1A à 3B)

Les travaux et la commercialisation des terrains situés dans cette 1^{ère} tranche sont terminés. Les viabilités et équipements publics ont été réceptionnés par la Ville. L'acte de rétrocession de leurs emprises foncières vient d'être signé.

2^{ème} tranche (îlots 4 et 5)

La SARL a acquis les derniers terrains de RFF en octobre 2007. La commercialisation des programmes de logements est achevée. Les travaux de construction de ces deux îlots sont en cours. Les travaux de dépollution du site ont été déclarés conformes et ont été réceptionnés.

Achèvement de l'opération

La Ville arrive au terme de la réalisation des aménagements qu'elle s'était engagée à réaliser dans le cadre de la convention. La dernière réalisation est celle du passage inférieur sous l'avenue Droz permettant notamment une traversée sécurisée de cette avenue pour les modes doux. Cet ouvrage a été mis en service en décembre 2009.

Dans le cadre des aménagements des accès et des abords, la Ville a dû supporter des surcoûts liés aux actualisations et a souhaité solliciter la SARL pour qu'elle participe aux travaux restant à réaliser.

Suite à des discussions entre la Ville et la SARL, le Conseil d'Administration de la SARL a admis que les travaux pouvant être pris en charge par la SARL porteraient sur l'aménagement de l'espace vert situé entre l'avenue Droz et l'allée de l'Île aux Moineaux, avec la création d'une voie de liaison modes doux entre l'allée de l'Île aux Moineaux et la rue de Chardonnet. Ils sont estimés à 207 K€ TTC répartis de la manière suivante :

- une première partie, estimée à 123 K€ TTC, concernant des travaux d'engazonnement (avec apport de terre végétale) ainsi que l'aménagement de cheminements modes doux à travers cet espace vert, en façade des bâtiments

- une seconde partie, estimée à 84 K€ TTC, relative à des travaux d'amélioration et de mise en valeur du site. Ils comprennent des plantations d'arbres et d'arbustes, du mobilier urbain (bancs, corbeilles, clôture, main courante) ainsi que de l'éclairage (reprise de luminaire sur l'allée de l'Île aux Moineaux et création de points d'éclairage sur l'allée piétonne).

Cette participation s'inscrit dans une perspective d'agrément du cadre de vie pour les occupants, de biodiversité et de développement durable, et permet une mise en valeur de l'opération.

Une Assemblée Générale de la SARL de la Mouillère réunie le 22 octobre 2009 s'est prononcée favorablement sur la prise en charge de ces travaux.

Avenant à la convention d'aménagement Ville / SARL de la Mouillère

- Travaux à la charge de chacune des parties : modification

La décision de la SARL d'intervenir sur les espaces publics dont la réalisation était mentionnée à la charge de la Ville de Besançon dans la convention signée le 20 mars 2001 conduit à adapter cette dernière. Il convient de valider le transfert des travaux apparaissant sous l'intitulé «réalisation d'un espace vert piéton, futur jardin de la Mouillère permettant de relier le Nord et le Sud de la ZAC vers les Prés de Vaux et vers le parc Micaud» des prestations à la charge de la Ville (article 6) en direction des prestations à la charge de l'aménageur (article 5).

- Durée de la convention : allongement

La convention fixe la durée de la mission d'aménagement à 10 ans à compter de la date de la réalisation de la condition résolutoire correspondant à la date de signature du compromis de vente des terrains d'emprise de l'opération entre RFF et l'aménageur (soit le 29 octobre 2001). Cette convention arrive donc théoriquement à échéance le 28 octobre 2011.

La construction des derniers bâtiments prenant un peu de retard, les travaux de finitions restant à mettre en œuvre par la SARL pour achever l'opération ne pourront être engagés qu'en fin d'année 2010. La SARL sollicite la Ville pour une prolongation de la durée de la convention de 2 années, soit jusqu'au 28 octobre 2013.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver la prise en charge d'une partie des travaux d'aménagement restant à réaliser par la SARL de la Mouillère,

- approuver l'allongement de la durée de la convention d'aménagement jusqu'au 28 octobre 2013,

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant n° 1 à la convention d'aménagement entre la Ville et la SARL de la Mouillère.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 3 mars 2010.