

### 53 - Projet urbain de quartier durable des Vaïtes - Mandat préparatoire à la phase opérationnelle - SPL Territoire 25 - Demande de subvention

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** Dans sa séance du 16 juin 2011, le Conseil Municipal a validé le dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour une première phase d'aménagement du projet urbain de quartier durable des Vaïtes.

Ce projet d'ensemble affirme, sur le secteur de l'Est bisontin, la volonté d'une opération d'aménagement importante et d'initiative publique, en cohérence et en articulation étroite avec la réalisation de la première ligne de Tramway. Il a fait récemment l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique par M. le Préfet du Doubs.

La ZAC créée constitue l'outil opérationnel devant permettre l'aménagement de la première phase, représentant environ les 2/3 du projet d'aménagement d'ensemble soit un périmètre de 23 ha pour un potentiel d'environ 1 200 logements. Dans le prolongement du dossier de création de ZAC, il convient de poursuivre et réaliser les études complémentaires et nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation de ZAC.

Par ailleurs, dans sa séance du 7 juillet 2011, le Conseil Municipal a délibéré sur la constitution et sa prise de participation à la Société Publique Locale (SPL) Territoire 25. Les statuts de cette société, créée le 4 novembre, lui permettent notamment de « *mener à la demande des Collectivités Territoriales ou de leurs groupements, toutes études, missions d'assistance ou de coordination (techniques, juridiques, financières,...) nécessaires aux opérations d'aménagement et de développement* »

Aussi est-il proposé d'attribuer à la SPL Territoire 25 un mandat préparatoire à la première phase opérationnelle d'aménagement, devant permettre d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC et de définir les modalités de la concession d'aménagement à intervenir.

Les caractéristiques principales de ce mandat sont les suivantes :

➤ Contenu et principales missions :

• élaboration du dossier de réalisation de ZAC, au sens des articles R-311-6 à R-311.11 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, il s'agit notamment de définir le projet de Programme des Equipements Publics, tant en terme d'infrastructures que de superstructures. Le dossier de réalisation devra aussi permettre de préciser les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Pour finaliser le dossier de réalisation, la collectivité considère également nécessaire d'approfondir ou de conforter certains éléments. Il s'agit notamment :

- de préciser et d'adapter les formes et typologies d'habitat au regard des besoins spécifiques en matière de logement (populations cibles ; mixité sociale ; ... etc.)

- d'approfondir la réflexion sur l'organisation du stationnement pour ce qui concerne les ouvrages collectifs de parkings (optimisation du dimensionnement, statut et mode de gestion, etc.) et de proposer plusieurs scénarios de montages opérationnels permettant d'en définir les modalités de réalisation, de financement et de gestion

- d'établir les modalités opérationnelles de la concession d'aménagement que la Ville pourra attribuer : missions, conditions d'équilibre et de participations au bilan prévisionnel, calendrier et phasage, mode d'intervention et suivi de l'atelier d'urbanisme Grether..., etc.

• élaboration, au titre de la Loi sur l'Eau, du dossier d'autorisation pour l'aménagement global projeté.

▪ réalisation d'une étude de sécurité publique, au sens de l'article R. 111-48 du Code de l'Urbanisme : pour toute opération créant plus de 70 000 m<sup>2</sup> de SHON, il s'agit d'apprécier les conséquences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions.

▪ autres actions et missions : animation et coordination, pilotage et synthèse des études complémentaires (topographie, nature des sols, archéologie, accompagnement au projet de modification du PLU... etc.).

➤ Délai de réalisation : 10 mois.

➤ Montant prévisionnel estimé à environ 191 675 € HT : ce montant couvre la rémunération de la SPL Territoire 25 pour les missions et prestations qu'elle réalise en propre, ainsi que les autres missions confiées à des bureaux d'études (désignés après consultation), dont la SPL Territoire 25 assurera le pilotage et la coordination.

La Région de Franche-Comté sera sollicitée dans le cadre du Fonds régional en faveur de l'aménagement urbain, à hauteur de 20 % du coût de l'étude.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Part Région de Franche-Comté	38 335 €
Part Ville de Besançon	<u>153 340 €</u>
Total HT	191 675 €

La Ville de Besançon s'engage à prendre en charge les financements non acquis.

➤ Conditions de réalisation et spécificités contractuelles du mandat : la collectivité exercera un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services. Par ailleurs, à l'issue du mandat, la collectivité devra être en mesure d'approuver un dossier de réalisation de ZAC, qui précisera de manière explicite les conditions technico-financières de l'enclenchement de la phase opérationnelle de l'aménagement sous forme d'une concession d'aménagement.

## Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur le principe du mandat préparatoire à la première phase opérationnelle d'aménagement (missions, délai, montant, conditions de réalisation),

- décider de confier à la SPL Territoire 25 nouvellement créée, ledit mandat,

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer ce mandat ou tout document s'y rapportant et à inscrire la somme correspondante au budget de la collectivité au chapitre 20.824.2031.612. 30100 ;

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à solliciter l'aide financière de la Région de Franche-Comté.

**«M. LE MAIRE : C'est adopté».**

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (9 abstentions) décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE et M. LOYAT n'ont pas pris part au vote.

*Récépissé préfectoral du 21 décembre 2011.*