

28 - Projet urbain de quartier durable des Vaïtes - Demande d'ouverture d'enquête parcellaire

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :

Eléments de contexte et rappel des étapes précédentes

Dans le cadre de sa politique de développement urbain maîtrisé et organisé, la Ville a décidé de mettre en œuvre l'aménagement d'ensemble du secteur des Vaïtes (défini de longue date comme un secteur d'urbanisation future dans les documents de planification successifs, POS puis PLU), avec l'objectif de poursuivre la diversification des types d'habitat sur la ville.

Ce projet d'ensemble affirme aussi sur le secteur Est bisontin, la volonté d'une opération d'aménagement importante et d'initiative publique, en cohérence et en articulation avec la réalisation de la première ligne de Tramway.

La Ville a engagé la concertation préalable à cette opération d'aménagement le 26 octobre 2005 et en a approuvé le bilan le 22 mars 2010.

En vue de procéder à l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation de cet aménagement, la Ville a engagé une procédure de DUP sur un périmètre d'environ 34 ha, défini à partir du plan d'aménagement global arrêté. A l'issue de l'enquête publique organisée du 10 octobre au 18 novembre 2010, une Déclaration d'Utilité Publique a été prononcée par le Préfet en date du 27 octobre 2011.

Il est prévu que le projet d'aménagement soit phasé et réalisé en plusieurs opérations d'aménagement. Ainsi, une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), constituant la première phase de l'aménagement global, a été créée en juin 2011.

Le périmètre représente une surface d'environ 23 ha et le programme global prévisionnel de constructions de la ZAC définit un potentiel d'environ 1 200 logements, regroupant des formes bâties et des programmes d'habitat diversifiés (petit collectif, habitat intermédiaire, logement individuel groupé ou superposé), avec l'objectif de concourir également à une certaine mixité sociale (au moins 20 % de logements à loyer modéré). Cette ZAC s'articule avec la réalisation de la 1^{ère} ligne de Tramway qui le traversera et le desservira en 2 stations.

Etat des acquisitions foncières réalisées et des négociations amiables engagées

Au fil des années la Ville a réalisé quelques acquisitions portant sur des terrains nus ou bâtis.

Plus récemment, dans le cadre d'une démarche amiable préalable à l'expropriation, la Ville a adressé une proposition d'acquisition aux différents propriétaires concernés par l'aménagement et situés à l'intérieur du périmètre de ZAC «Les Vaïtes».

A ce jour, la maîtrise foncière des biens acquis par la Ville (ou l'Etablissement Public Foncier) représente environ 10 % du périmètre de ZAC.

Description des biens concernés par la première enquête parcellaire (périmètre ZAC)

Afin de garantir la maîtrise foncière de la ZAC, la Ville doit donc acquérir l'ensemble des biens situés à l'intérieur du périmètre de ZAC. Ces biens acquis seront ensuite confiés à l'aménageur de l'opération d'aménagement.

La Ville de Besançon engage la procédure d'enquête parcellaire pour le périmètre de la ZAC sans que cela ne fasse obstacle à la poursuite des négociations amiables engagées avec les propriétaires concernés par l'ensemble de l'opération d'aménagement du quartier durable des Vaïtes.

Un premier dossier d'enquête parcellaire sera transmis en Préfecture pour que soit organisée l'enquête publique préalable à l'arrêté de cessibilité de ces biens.

Propositions

Le Conseil Municipal est appelé à :

- autoriser M. le Maire à solliciter M. le Préfet, en vue de l'ouverture d'une enquête parcellaire conformément à l'article R.11.19 du Code de l'Expropriation,

- autoriser M. le Maire à prendre tout acte à intervenir après l'obtention de(s) l'arrêté(s) de cessibilité.

«M. Pascal BONNET : On ne va pas refaire le débat mais je vous signale juste qu'on va voter contre le point 28 et nous abstenir sur le point 29.

M. LE MAIRE : Quels sont ceux qui sont contre ? 5. Quels sont ceux qui s'abstiennent ? Il n'y en a pas. C'est donc adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (5 contre), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 13 juillet 2012.