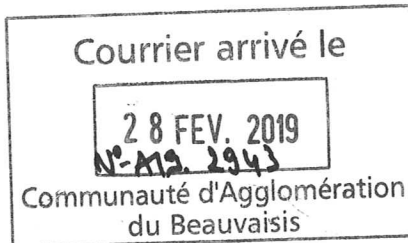


Partenaire de votre action

Affaire suivie par
Pascal VANTOMME
FS/PV 2019-02-82
☎ 03.44.06.27.21
☎ 03.44.06.27.99

cc à
J. David (1)
J.C. Bourgeois (1)
D. G. (1) (x2)
J. Lejeune (1)



Madame Caroline CAYEUX
Présidente de la Communauté
D'Agglomération du Beauvaisis
48 rue Desgroux
B.P. 90508
60005 BEAUVAIS cedex

Beauvais, le 27/02/19

Objet : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS
ZAC Beauvais Vallée du Thérain – concession
Création et réalisation de la ZAC
Procédure de DUP

Madame la Présidente, *Chère Anie*

J'ai bien reçu votre courrier en date 12 février dernier au sujet de la « ZAC de Beauvais – vallée du Thérain » par lequel vous m'informez de la volonté de la collectivité de :

- engager la maîtrise foncière du secteur dans le cadre d'une procédure de demande de Déclaration d'Utilité Publique,
- approuver les dossiers de création et de réalisation de ZAC.

Depuis fin 2015, nous accompagnons la CAB dans la réalisation de cet écoquartier dont l'aménagement de l'espace naturel du Moulin de la Fos qui sera livré courant 2019.

La réalisation de ce projet sera poursuivie à l'image du projet souhaité par la collectivité. Il prendra notamment en compte les enseignements de la concertation complémentaire menée en 2016 et 2017: épaissement du bois La Brosse & Dupont en bordure de la rivière ; absence de construction sur les terrains les plus pollués de Bosch. Ces données divergent un peu du schéma urbain et financier initial de la concession, avec de fait une constructibilité sensiblement réduite.

Conformément à l'article 7.4 de la concession d'aménagement, la SAO sollicite ainsi la déclaration d'utilité publique de l'opération à son bénéfice et à l'échelle du périmètre de ZAC. Cette demande fait suite aux échanges infructueux auxquels la SAO a pu assister, entre la CAB et les grands propriétaires fonciers qui n'ont pas accepté soit de céder leur propriété à l'amiable pour un prix acceptable, soit d'intégrer le projet de reconversion urbaine en tant que promoteur de leur propriété en contrepartie d'une participation financière.

Concernant le site Bosch, j'ai bien noté la volonté de la collectivité de ne pas l'acquérir dans l'immédiat, compte tenu des sujétions de l'emprise et du calendrier long de l'opération (10 ans). Si fort justement, la reconversion de cette emprise pourra intervenir dans un temps ultérieur, il faudra veiller à ne pas faire perdurer une situation de friche qui sera peu favorable à la commercialisation des programmes de logements que nous développerons. Dans ce sens, la démarche qu'engage la CAB avec l'appui de la Région peut avoir un effet salubre.

Du même ordre, même si cela participe à la mixité sociale dans la ville, la présence de gens vivant en caravane illégalement sur un terrain privé situé dans la ZAC pourrait être perçue par les futurs promoteurs et accédants à la propriété comme un environnement moins porteur pour la commercialisation. Une solution pourra être examinée le moment venu.

Le dossier de DUP pourra être approuvé lors de la même séance du Conseil d'Agglomération qui approuvera successivement les dossiers de création puis de réalisation de ZAC. Si le dossier de création de ZAC a déjà été établi par vos services, la SAO pourra participer à l'élaboration du dossier de réalisation de ZAC, à l'image du travail mené anciennement en commun autour du dossier de la ZAC Boulenger à Auneuil.

Il est à noter que ce dossier de réalisation de ZAC s'appuiera sur l'avant-projet qui sera établi ces prochains mois par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Ce même avant-projet pourra également alimenter le dossier de labellisation écoquartier « étape 2 » que l'on pourra présenter à l'Etat au premier semestre 2020.

Un échange récent avec vos services a permis d'envisager cette séance d'approbation des dossiers de ZAC et de DUP à l'automne prochain tandis que les évolutions du dossier seront intégrées au compte rendu annuel à la collectivité (CRACL) que nous adressons à la collectivité chaque année et qu'il vous appartient de présenter au Conseil d'Agglomération pour approbation.

Les services de la SAO sont fiers de la confiance que vous leur accordez et restent mobilisés pour vous accompagner dans la réalisation de ce projet emblématique.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.



Frans DESMEDT
Président de la SAO