

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS
EXTRAIT DE REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS

VENDREDI 17 AVRIL 2015

L'an Deux Mil Quinze le Vendredi Quinze Avril à 18 heures 30.

Le conseil de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Madame Caroline CAYEUX ouvre la séance, madame Elodie BAPTISTE est désignée à l'unanimité secrétaire permanent de séance et procède à l'appel nominal

Madame Caroline – Présidente de séance du dossier 1 à 21 et à partir du dossier 24

Monsieur Jean Marie JULLIEN président du dossier 12 à 23

Présents :

Monsieur Dominique DEVILLERS, monsieur Jean-Marie JULLIEN, monsieur Gérard HEDIN, monsieur Franck PIA, monsieur Robert CHRISTIAENS, Monsieur Charles LOCQUET, monsieur Jacques DORIDAM (départ au dossier n°31), monsieur Philippe TOPIN, Monsieur Olivier TABOUREUX, monsieur Gilles BOITEL, madame Fatima ABLA, monsieur Gilles DEGROOTE, monsieur Jean-Paul CORDIER, monsieur Jean-Luc BRACQUART, monsieur Bruno MARCHETTI, monsieur Laurent LEFEVRE, monsieur Jean-Louis VANDEBURIE, monsieur Jean-Luc BOURGEOIS, monsieur Arnaud DE SAINTE MARIE, monsieur Serge COURTOIS, monsieur Alain DRUJON, monsieur Claude POLLE, monsieur Jacques BILLORE, madame Christine LEFEVRE, Monsieur Roger NICOLAS (suppléant de monsieur Jean-Louis CHATELET), madame Monique THIERRY-DELEPLACE, monsieur Pierre MICHELINO, madame Catherine THIEBLIN, monsieur Bruno OGUEZ, monsieur Noël VERSCHAEVE, madame Catherine SAVALLE (suppléante de monsieur Joël LIONNET), madame Françoise BRAMARD, Madame Françoise GILLOT, madame Florence ITALIANI, monsieur Michel ROUTIER, Madame Claudine GEOFFROY, Madame Corinne CORILLION, monsieur Yves SAJOT, madame Catherine GAUCHERAND, madame Anne ROUIBI-GEFFROY, madame Jacqueline FONTAINE, monsieur Jean-Charles PAILLART, madame Guylaine CAPGRAS, madame Florence VASSAL, monsieur Laurent DELMAS, monsieur Thibaud VIGUIER, madame Cécile PARAGE, madame Myriam DEBRAINE (suppléante de monsieur Laurent DELAERE), monsieur Philippe VIBERT, monsieur David ILLIGOT, monsieur Christophe GASPART, monsieur David NEKKAR, madame Charlotte COLIGNON-DUROYON (arrivée au dossier n°29), madame Salima NAKIB, monsieur Christophe TABARY, monsieur Grégory NARZIS, monsieur Medhi RAHOUI, monsieur Mohrad LAGHRARI, monsieur Antoine SALITOT (départ au dossier n°31) , madame Elodie BAPTISTE, Madame Karine GERARDIN,

Excusés :

ABSENTS / EXCUSES :

Monsieur Philippe DESIREST

Madame Catherine GUYOT

Monsieur Jean-Luc SAUVE

Pouvoirs :

Madame Martine DELAPLACE représentée par monsieur Dominique DEVILLERS

Monsieur Christian SADOWSKI représenté par madame Christine LEFEVRE

Monsieur Jean-Marie DURIEZ représentée par madame Karine GERARDIN

Madame Elisabeth LESURE représentée par monsieur Arnaud DE SAINTE MARIE

Madame Françoise DAVESNE représentée par monsieur Gérard HEDIN

Monsieur Edmond BAILLY représenté par Jean-Louis VANDEBURIE

Madame Catherine MARTIN représenté par monsieur Bruno MARCHETTI

Madame Aysel SENOL représentée par monsieur Pierre MICHELINO

Monsieur Jérôme LIEVAIN représenté par monsieur Franck PIA

Madame Nathalie KABILE représenté par monsieur Robert CHRISTIAENS

Madame Alison GILLON représentée par madame Salima NAKIB

Madame Ingrid MANIER représentée par monsieur Yves SAJOT

Monsieur Jacques DORIDAM représenté par monsieur Charles Locquet

Monsieur Antoine SALITOT représenté par monsieur Mohrad LAGHRARI

Date d'affichage : le 23 avril 2015
Date de la convocation : le 9 avril 2015

Nombre de présents

Nombre de votants

61 du dossier n°1 au dossier n°12

73 du dossier n°1 au dossier n°12

60 du dossier n°13 au dossier n°23 (*la présidente n'a pas pris part aux votes des comptes administratifs 2014*)

72 du dossier n°13 au dossier n°23 (*la présidente n'a pas pris part aux votes des comptes administratifs 2014*)

61 du dossier n°24 au dossier n°28

73 du dossier n°24 au dossier n°28

62 du dossier n°29 au dossier n°30

74 du dossier n°29 au dossier n°40

60 à partir du dossier n°31

73 au dossier 41

74 à partir du dossier n°42

Projet de ZAC Beauvais vallée du Thérain : enjeux et objectifs de l'opération, périmètre d'intervention, programme et bilan financier prévisionnel

retour de préfecture le 23/04/2015

M. GÉRARD HEDIN, VICE-PRÉSIDENT

Exposé des motifs :

Afin de favoriser la réalisation d'opérations de renouvellement urbain telles que recommandées dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le programme local de l'habitat (PLH) de l'agglomération du Beauvaisis, la communauté d'agglomération a, dans le cadre de sa compétence aménagement, approuvé par délibération du 14 décembre 2012, le lancement d'études préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-site à vocation d'habitat sur la commune de Beauvais.

Six secteurs à usage industriel situés le long de la voie ferrée avaient été identifiés comme potentiellement mutables (cf. carte ci-jointe A, B, C, D, E, F). Au terme de 14 mois d'études techniques préalables (urbanisme, environnement, pédologie, pollution etc), les diverses études réalisées sur les secteurs A (rue du Pont-Laverdure), C (site SNCF), E (site de l'ancienne usine à gaz de GDF), F (site sud Spontex) ont montré qu'il n'était pas judicieux (techniquement et financièrement) d'envisager le recours à l'outil ZAC sur ces sites.

Au final, il est proposé de limiter l'intervention de la communauté d'agglomération sur deux secteurs : le site de l'ancienne zone industrielle n°1 (site B) et le secteur des gares interurbaine et SNCF (site D).

Le projet de ZAC « Beauvais-vallée du Thérain » a pour enjeux et objectifs de :

- résorber des friches en cœur d'agglomération et d'utiliser le potentiel de ces terrains déjà partiellement viabilisés en s'appuyant sur les équipements et services déjà présents à proximité
- maîtriser la reconversion en l'organisant dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- renforcer l'attractivité résidentielle du cœur d'agglomération
- faire émerger un nouveau secteur d'habitat avec une densité raisonnable conduisant à la production d'environ 700 à 800 nouveaux logements et répondre ainsi aux objectifs du SCOT et du PLH
- améliorer les mobilités en permettant la création d'un pôle d'échange multimodal autour de la gare SNCF en lien avec le plan de déplacements urbains et ainsi favoriser l'émergence d'un quartier gare en lien avec le projet de territoire et de développement durable Beauvaisis 2030
- valoriser les patrimoines industriels, écologiques et naturels en lien avec le Thérain
- inscrire la vallée du Thérain au cœur du cadre de vie des Beauvaisiens en aménageant les abords de la rivière permettant d'offrir de nouveaux espaces de promenade aux habitants de l'agglomération
- répondre aux exigences d'un urbanisme durable (la démarche s'inscrit dans la demande de labellisation écoquartier).

Le périmètre d'intervention proposé couvre un peu plus de quarante hectares, il figure en annexe de la présente délibération.

Les études de faisabilité ont abouti à un projet de programmation et de schéma d'aménagement. Le

Accusé de réception consiste :

Réception par le préfet : 23/04/2015

à faire émerger une offre en logements diversifiée constituée d'environ 430 logements collectifs et logements intermédiaires et 330 maisons de ville permettant de répondre aux différents besoins.

Il s'agit d'offrir une forme d'habitat dense à dominante individuelle permettant aux accédants de bénéficier d'un jardin tout en profitant des services et équipements du centre-ville et de Voisinlieu

- à réaliser entre 11 000 et 12 000 m² de surface de plancher à destination des activités tertiaires
- à valoriser les berges du Thérain en aménageant un espace public de promenade le long de la rivière en préservant la biodiversité et les boisements développés par régénération
- à accompagner la réalisation d'un futur pôle d'échange multimodal (P.E.M.)

Le bilan financier prévisionnel se monte à 25 millions d'€ (hors PEM) avec une subvention d'équilibre de l'ordre de 4,5 millions d'€. Les acquisitions foncières représentent environ 13 millions d'€ et les travaux d'aménagement 7 millions d'€.

Il est précisé que la communauté d'agglomération ne prévoit pas d'être l'aménageur de la future ZAC. Celle-ci, au vu de l'accord de principe donné par le président de la société d'aménagement de l'Oise, pourrait être confiée à cette société publique locale d'aménagement qui porterait sur son budget les dépenses de l'opération. La communauté d'agglomération n'interviendrait que pour assurer l'équilibre de l'opération, tel que mentionné ci-dessus, dans le cadre de paiements annualisés s'échelonnant sur toute la durée opérationnelle de la ZAC (10 à 12 ans).

Du point de vue procédural, la loi Alur de mars 2014 permet dorénavant de désigner l'aménageur avant la création de la zone d'aménagement concerté de manière à pouvoir poursuivre les études nécessaires à la constitution du dossier de création de la Z.A.C.. Pour se faire, la loi impose de valider préalablement les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan financier prévisionnel.

Proposition :

Valider :

- les enjeux et objectifs de l'opération tels que précédemment décrits
- le périmètre d'intervention tel que joint en annexe
- le programme
- le bilan financier prévisionnel

La Commission « Aménagement du territoire », réunie le 24/03/15, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à la MAJORITE avec 2 voix contre et 5 abstention(s), décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Les études de faisabilité ont abouti à un projet de programmation et de schéma d'aménagement. Le programme proposé consiste :

- à faire émerger une offre en logements diversifiée constituée d'environ 430 logements collectifs et logements intermédiaires et 330 maisons de ville permettant de répondre aux différents besoins. Il s'agit d'offrir une forme d'habitat dense à dominante individuelle permettant aux accédants de bénéficier d'un jardin tout en profitant des services et équipements du centre-ville et de Voisinlieu
- à réaliser entre 11 000 et 12 000 m² de surface de plancher à destination des activités tertiaires
- à valoriser les berges du Thérain en aménageant un espace public de promenade le long de la rivière en préservant la biodiversité et les boisements développés par régénération
- à accompagner la réalisation d'un futur pôle d'échange multimodal (P.E.M.)

Le bilan financier prévisionnel se monte à 25 millions d'€ (hors PEM) avec une subvention d'équilibre de l'ordre de 4,5 millions d'€. Les acquisitions foncières représentent environ 13 millions d'€ et les travaux d'aménagement 7 millions d'€.

Il est précisé que la communauté d'agglomération ne prévoit pas d'être l'aménageur de la future ZAC. Celle-ci, au vu de l'accord de principe donné par le président de la société d'aménagement de l'Oise, pourrait être confiée à cette société publique locale d'aménagement qui porterait sur son budget les dépenses de l'opération. La communauté d'agglomération n'interviendrait que pour assurer l'équilibre de l'opération, tel que mentionné ci-dessus, dans le cadre de paiements annualisés s'échelonnant sur toute la durée opérationnelle de la ZAC (10 à 12 ans).

Du point de vue procédural, la loi Alur de mars 2014 permet dorénavant de désigner l'aménageur avant la création de la zone d'aménagement concerté de manière à pouvoir poursuivre les études nécessaires à la constitution du dossier de création de la Z.A.C.. Pour se faire, la loi impose de valider préalablement les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan financier prévisionnel.

Proposition :

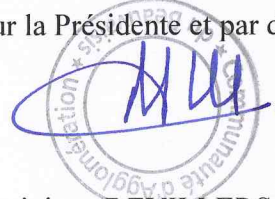
Valider :

- les enjeux et objectifs de l'opération tels que précédemment décrits
- le périmètre d'intervention tel que joint en annexe
- le programme
- le bilan financier prévisionnel

La Commission « Aménagement du territoire », réunie le 24/03/15, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à la MAJORITE avec 2 voix contre et 5 abstention(s), décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,
Pour la Présidente et par délégation,

A blue ink signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Communauté d'agglomération de l'Oise' around the perimeter and '2015' at the top. The signature is a stylized 'MD'.

Dominique DEVILLERS