



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2023

23- COMPIEGNE - Nouveau Projet National de Rénovation Urbaine (NPNRU) - Multisite des secteurs Musiciens et Maréchaux - Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Le quatorze décembre deux mille vingt-trois à 20h00, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Compiègne, Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe MARINI, le Conseil d'Agglomération formé par l'ensemble des conseillers communautaires titulaires des communes constituant l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne.

Étaient présents :

Philippe MARINI, Eric BERTRAND, Jean-Marie LAVOISIER, Patrick LEROUX, Jean-Luc MIGNARD, Laurent PORTEBOIS, Sophie SCHWARZ, Eric de VALROGER, Benjamin OURY, Jihade OUKADI, Nicolas LEDAY, Pierre VATIN, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ, Xavier BOMBARD, Justyna DEPIERRE, Nicolas COTELLE, Dominique RENARD, Emmanuel PASCUAL, Christian TELLIER, Solange DUMAY, Etienne DIOT, Emmanuelle BOUR, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Jean DESESSART, Evelyne LE CHAPPELLIER, Bernard HELLAL, Georges DIAB, Emmanuelle GUILLAUME-MONNERY, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Pierre LEBOEUF, Claude LEBON, Gilbert BOUTEILLE, Romuald SEELS, Michel ARNOULD, Cécile DAVIDOVICS, Béatrice MARTIN

Ont donné pouvoir :

Thérèse-Marie LAMARCHE à Jean-Luc MIGNARD, Sandrine de FIGUEIREDO à Pierre VATIN, Martine MIQUEL à Laurent PORTEBOIS, Claudine GREHAN à Sophie SCHWARZ, Eugénie LE QUÉRÉ à Xavier BOMBARD, Oumar BA à Marc-Antoine BREKIESZ, Evelyse GUYOT à Dominique RENARD, Daniel LECA à Emmanuelle BOUR, Xavier LOUVET à Romuald SEELS, Anne-Sophie FONTAINE à Jean DESESSART, Astrid CHOISNE à Georges DIAB, Zadiyé BLANC à Bernard HELLAL, Claude PICART à Benjamin OURY

Étaient absent excusé: Alain DRICOURT

Assistaient en outre à cette séance :

M. HUET, Directeur Général des Services
Mme BRIERE – Directrice Générale Adjointe
Mme KUZNIAK, Directrice Générale Adjointe
M. BACHELET, Directeur Général Adjoint
M. CHARTIER – Directeur Général Adjoint
Mme REGNIER-FERNAGU – Directrice des Affaires Juridiques et de la Gestion des Assemblées

Madame Jihade OUKADI a été désignée secrétaire de séance.

Date de convocation : 8 décembre 2023

Nombre de conseillers communautaires présents : 39

Nombre de membres en exercice : 53

Nombre de conseillers communautaires présents ou ayant donné pouvoir : 52

AMENAGEMENT

23-COMPIEGNE - Nouveau Projet National de Rénovation Urbaine (NPNRU) - Multisite des secteurs Musiciens et Maréchaux - Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Par délibération n° 38 du 19 décembre 2019, le Conseil d'Agglomération approuvait les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain des quartiers du Clos des Roses et de la Victoire, et autorisait Monsieur le Président à signer la déclaration d'engagement ainsi que la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Par délibération n° 33 du 12 mars 2020, le Conseil d'Agglomération a décidé d'organiser les études en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur des Musiciens et Maréchaux à Compiègne.

Par la même délibération, le Conseil d'Agglomération décidait d'engager une procédure de concertation publique préalable.

Les conclusions du bilan de cette concertation publique préalable ont été approuvées par délibération n° 18 du Conseil d'Agglomération du 6 juillet 2023.

Conformément aux articles L.122-1-1 et L.123-19 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale comprenant l'étude d'impact a été soumise à la procédure de participation du public par voie électronique. La synthèse de cette procédure devrait être établie par délibération du Conseil d'Agglomération du 14 décembre 2023.

Cette opération d'aménagement a pour objectifs :

- d'améliorer l'attractivité de ces secteurs en changeant leur image,
- d'augmenter la mixité sociale,
- d'améliorer la qualité de vie de ses habitants,
- d'améliorer la sécurité urbaine,
- de désenclaver ces quartiers et les relier à leur environnement urbain,
- d'améliorer la résilience de ces quartiers dans le cadre du changement climatique.

Elle s'inscrit dans le cadre de la convention du Nouveau Projet National de Rénovation Urbaine Clos des Roses / Victoire plus globale, signée le 5 novembre 2021 avec l'État, l'ANRU, Action Logement, la Ville de Compiègne, la Région Hauts-de-France, l'OPAC de l'Oise, Clésence et la Caisse des Dépôts et Consignation. Elle fait par ailleurs également l'objet de subventions de partenaires non signataires de cette convention (Département de l'Oise, ADEME, Agence Nationale du Sport...).

Ainsi, les plans de cette opération sont bien dans l'épure de ceux présentés et validés dans la convention de renouvellement urbain.

À ce stade, le total des dépenses, comprenant pour majorité les travaux d'aménagement, les acquisitions foncières et les études et honoraires, est estimé à 19,605 M€ HT, valeur mai 2022. Ceci s'explique notamment par l'évolution du budget travaux. L'estimation de ce poste utilisée pour valider le projet ANRU en 2019 était de 13,7 M€ HT (valeur janvier 2019), contre 17 M€ HT aujourd'hui (valeur mai 2022), soit une augmentation de 3,3 M€ HT, avant résultats d'appel d'offres travaux. Plusieurs raisons justifient ce différentiel : l'inflation pour 2 M€ HT, des surcoûts liés aux résultats des études géotechniques pour 0,9 M€ HT et des modifications de choix d'aménagements (+ 0,4 M€ HT).

Le total des recettes, comprenant les subventions des différents partenaires et les ventes de charges foncières, s'établit à 14,421 M€ HT.

Cela se traduit par un reste à charge pour l'ARC évalué à 5,2 M€ HT, contre 3,5 M€ HT en 2019, soit une augmentation de 1,7 M€ HT. En effet, s'il a été possible d'optimiser certaines subventions permettant de prendre en charge 50 % du coût d'augmentation des travaux, d'autres recettes sont bloquées au niveau de ce qui a été défini dans la convention ANRU d'origine (Région et ANRU). Ainsi, le taux de subventions global passe de 66 à 57 %.

En conséquence, il est précisé que, conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et comprend :

1. un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique les raisons pour lesquelles le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu, et le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, à savoir :
 - a. 181 logements sur les Musiciens et 45 sur les Maréchaux, aux typologies, formes et implantations diversifiées pour correspondre aux besoins des habitants,
 - b. un immeuble tertiaire aux Musiciens,
 - c. les voiries, réseaux et espaces publics de desserte et de qualification de la zone,
2. un plan de situation,
3. un plan de délimitation du périmètre de la ZAC,
4. l'étude d'impact, l'avis de la MRAE et le mémoire en réponse,
5. le régime de la zone au regard de la taxe d'aménagement, à savoir l'exonération.

Ainsi, sur la base du bilan de la concertation, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale (MRAE), du dossier de création de ZAC et de la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique, il est proposé au Conseil d'Agglomération d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC multisite des secteurs Musiciens et Maréchaux, et d'autoriser Monsieur le Président à faire établir le dossier de réalisation de la ZAC.

Le Conseil d'Agglomération,

Entendu le rapport présenté par M. OURY,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et urbanisme du 20 novembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 5 décembre 2023,

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE de créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue d'une opération de renouvellement urbain des secteurs Musiciens et Maréchaux à Compiègne, sur les parties du territoire identifiées sur le plan de délimitation du périmètre joint,

DÉCIDE d'approuver le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, qui sera tenu à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement et des Grands Projets de l'Agglomération de la Région de Compiègne,

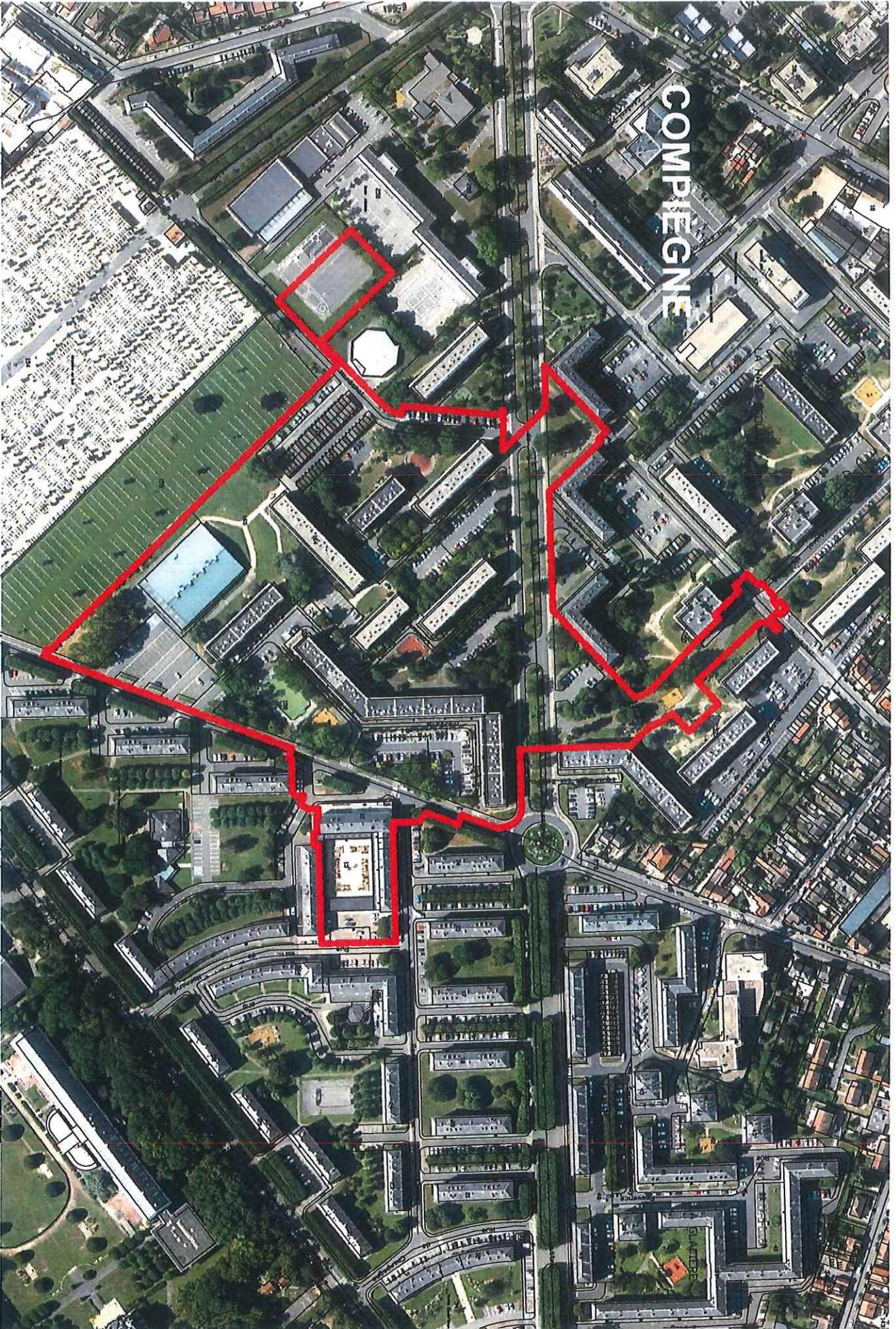
DÉCIDE de dénommer la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté multisite des secteurs Musiciens et Maréchaux à Compiègne.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Conseil d'Agglomération

Pour copie conforme,
Le Président,



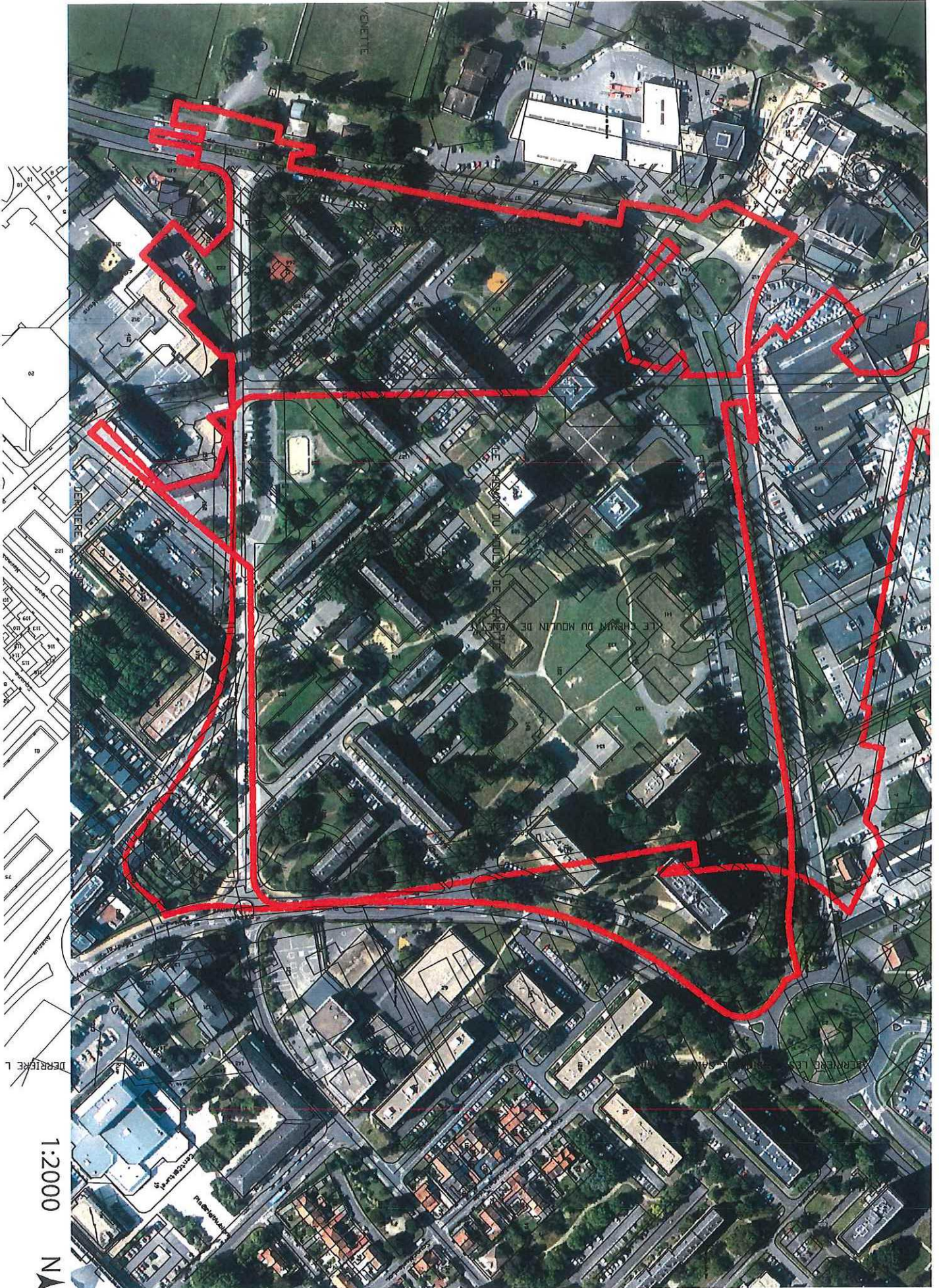
Philippe MARINI
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



1:2000



Plan de périmètre du projet « Les Musiciens »



Accusé de réception en préfecture
060-200067965-20231214-23CA14122023-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023