

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SEANCE DU 12 MARS 2020

AMENAGEMENT

33 – ANRU 2 – Lancement des études préalables à une Zone d'Aménagement Concerté Multisites

Le douze mars deux mille vingt à 20 h 00, 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.

Etaient présents :

Philippe MARINI, Eric BERTRAND, Alain DRICOURT, Jean-Marie LAVOISIER, Jean-Noël GUESNIER, Thérèse-Marie LAMARCHE, Laurent PORTEBOIS, Michel FOUBERT, Arielle FRANÇOIS, Eric de VALROGER, Sandrine de FIGUEIREDO, Sophie SCHWARZ, Nicolas LEDAY, Marc-Antoine BREKIESZ, Marie-Christine LEGROS, Françoise TROUSSELLE, Christian TELLIER, Joël DUPUY de MERY, Evelyse GUYOT, Etienne DIOT, Monia LHADI, Richard VALENTE, Solange DUMAY, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Pascal SERET, Jean DESESSART, Jacqueline FERRADINI, Evelyne LE CHAPPELLIER, Bernard HELLAL, Marc RESSONS, Rachida EL AMRANI, Claude PICART, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Pierre LEBOEUF, Claude LEBON, Micheline FUSÉE, Bernard DELANNOY, Michel ARNOULD, Patrick STEFFEN

Ont donné pouvoir :

Claude DUPRONT à Philippe MARINI, Eric VERRIER à Joël DUPUY de MERY, Sylvie OGER-DUGAT à Eric de VALROGER, Marie-Pierre DEGAGE à Sophie SCHWARZ, Dominique RENARD à Evelyse GUYOT, Eric HANEN à Nicolas LEDAY, Anne-Patricia KOERBER à Etienne DIOT, Philippe BOUCHER à M. CHIREUX, Georges DIAB à Marc RESSONS, Béatrice MARTIN à Jean-Pierre LEBOEUF

Etaient excusés :

Philippe TRINCHEZ, Jean-Marc BRANCHE, Xavier GÉRARD

Assistaient en outre à cette séance :

M. HUET – Directeur Général des Services
M. MAUHIN – Directeur Général Adjoint
M. SÉJOURNÉ – Directeur Général Adjoint
M. BACHELET – Directeur Général Adjoint
M. ALLIOUX – Directeur Général Adjoint
M. TERNACLE – Directeur

M. Etienne DIOT a été désigné secrétaire de séance.

Date de convocation : 29 février 2020

Date d'affichage : 17 mars 2020

Nombre de membres présents
ou remplacés par un suppléant : 40

Nombre de membres en exercice : 53

Nombre de votants : 50

AMENAGEMENT

33 – ANRU 2 – Lancement des études préalables à une Zone d'Aménagement Concerté Multisites

Par délibération 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 Victoire et autorisait Monsieur le Président à signer la déclaration d'engagement ainsi que la convention pluriannuelle.

Il convient de rappeler que le programme d'investissement associe en termes de maîtrise d'ouvrage respectivement l'ARC, la Ville de Compiègne, l'OPAC de l'Oise et Picardie Habitat.

Le budget prévisionnel d'ensemble s'élève à 114,4 millions d'euros TTC, grâce aux concours financiers notamment des différents maîtres d'ouvrage, mais également de l'ANRU, du Conseil Régional des Hauts de France, du Conseil Départemental de l'Oise, d'Action Logement, de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Pour sa part, l'ANRU s'engage à contribuer à ce projet à hauteur de 36,6 millions d'euros se répartissant en 12,1 millions d'euros en prêts bonifiés pour les bailleurs et 24,5 millions d'euros de subvention.

Conformément à ses compétences et à la délibération du 19 décembre 2019, l'ARC sera à travers une ZAC multi site, l'aménageur de la restructuration de ces deux quartiers, la ville de Compiègne assurant pour sa part la maîtrise d'ouvrage des travaux sur les équipements publics (centre municipal Anne Marie VIVE, École Charles FAROUX, centre de rencontre de la Victoire et Puy du Roy).

Le périmètre prévisionnel de la future ZAC sur le quartier des Musiciens porte sur environ 12,7 ha avec une intervention sur les voiries et espaces publics et le programme de construction suivant : 32 maisons de ville en accession, 104 appartements en accession (3 collectifs), 45 Logements locatifs sociaux (1 collectif) et 1 immeuble tertiaire.

Sur les Maréchaux le périmètre prévisionnel de la future ZAC (environ 6 ha) prévoit également une intervention sur les voiries et espaces publics et le programme de construction suivant : 27 maisons individuelles en accessions seront créées ainsi qu'un immeuble d'environ 15 à 20 logements collectifs et des locaux tertiaires.

Au total, le montant des aménagements de la future ZAC s'élève à environ 16,75 millions d'euros HT avec un reste à charge, après subvention et recettes de charge foncière, d'environ 3 millions d'euros HT pour l'ARC et 1,2 million d'euros HT pour la ville (compris dans leur engagement financiers prévisionnels rappelés ci-dessus respectivement de 4,74 millions d'euros et 5,230 millions d'euros).

La durée de la convention NPNRU portera sur la période 2020-2029 avec une date limite d'engagement des opérations financées par l'ANRU au 31 décembre 2024 et une date limite des demandes de solde au 31 décembre 2029.

Une étude de maîtrise d'œuvre doit ainsi être engagée.

- Elle doit conduire à préciser le plan et la programmation d'aménagement annexés et accompagner l'ARC et la Ville dans l'encadrement des programmes publics et privés de construction et de réhabilitation. Elle intègre une conception de niveau projet sur les Voiries et Réseaux divers et un accompagnement au niveau DCE et suivi pour les espaces verts. Elle prendra en compte notamment les contraintes techniques des réseaux existants, les données environnementales et le cadrage financier.

- Elle intègre des missions complémentaires portant sur l'assistance à l'ARC pour le lancement d'études complémentaires (topographie, géotechnique, réseaux...) et la mise en œuvre de la concertation préalable.

En parallèle, différentes études environnementales doivent être conduites en vue de la constitution du dossier d'étude d'impact et du dossier environnemental unique. Ces études prendront en compte le raccordement des constructions au réseau de chaleur.

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, il convient de définir les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de zone d'aménagement concerté, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation du public seront les suivantes : une réunion publique, la mise à disposition sur le site internet de l'ARC d'éléments du dossier de concertation, la mise à disposition d'un registre disponible à l'ARC et à la mairie de Compiègne ainsi qu'un dossier présentant l'avancement des études. Le cas échéant, il sera possible d'utiliser la future maison de projet dans le cadre de cette concertation.

Le Conseil d'Agglomération,

Entendu le rapport présenté par M. Michel FOUBERT,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources du 4 mars 2020,

Et après en avoir délibéré,

AUTORISE le lancement de consultations visant à désigner les bureaux d'études en charge de la maîtrise d'œuvre du programme ANRU et les études environnementales, prestations évaluées au total à 500 000 € HT, étant précisé que ces études de maîtrise d'œuvre entrent dans les dépenses subventionnables et seront ainsi financées avec l'aide de l'ANRU, de la Région et des autres partenaires,

DECIDE d'engager une procédure de concertation sur le projet d'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concerté sur deux sites représentant au total environ 18,7 hectares et ce jusqu'à l'approbation par le Conseil d'Agglomération du dossier de création de la ZAC,

APPROUVE les modalités de la concertation préalable :

- Mise à disposition du public, à l'ARC et en mairie de COMPIEGNE, du dossier de concertation ainsi qu'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation d'une réunion publique où sera détaillé le projet d'aménagement de la ZAC ;
- Information sur le projet sur le site internet de l'ARC ;

AUTORISE le Président ou son représentant à signer les pièces des marchés et toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Conseil d'Agglomération
Et ont, les membres présents, signé après lecture,



Pour copie conforme,
Le Président,

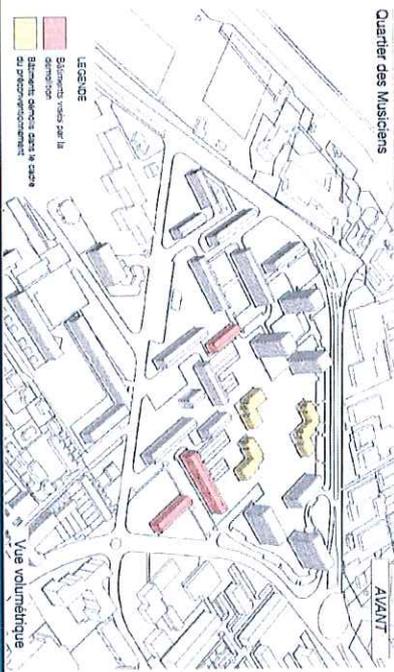
Philippe Marini
Philippe MARINI
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise

LE PROJET DU QUARTIER DES MUSICIENS

Accusé de réception en préfecture
060-200067965-20200312-33CA12032020-DE
Date de télétransmission : 16/03/2020
Date de réception préfecture : 16/03/2020

LE PROJET DU QUARTIER DES MUSICIENS: REEQUILIBRER LE PARC SANS DENSIFIER

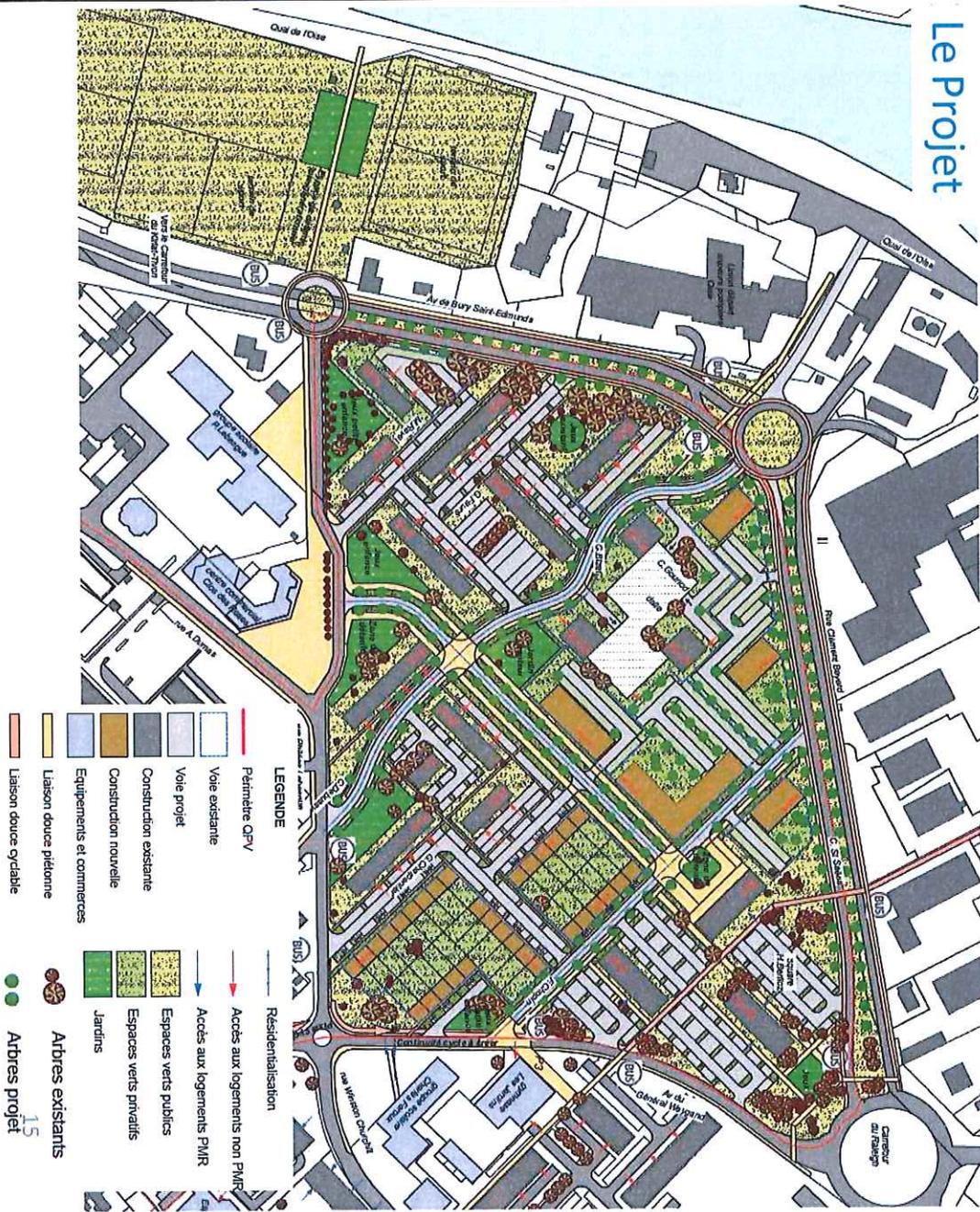
Les démolitions prévues



Évolution de la diversité de logement

Musiciens	
Avant le NPNRU : 1080 logements 85,6 % LLS	Après le NPNRU : 932 logements 68,8 % LLS
Programme de construction NPNRU	
Musiciens	Environ 13 950 m² de SDP créée 32 maisons de ville en accession 104 appartements en accession (3 collectifs) 45 LLS (1 collectif) 1 immeuble tertiaire

Le Projet



LE PROJET DU QUARTIER DES MUSICIENS

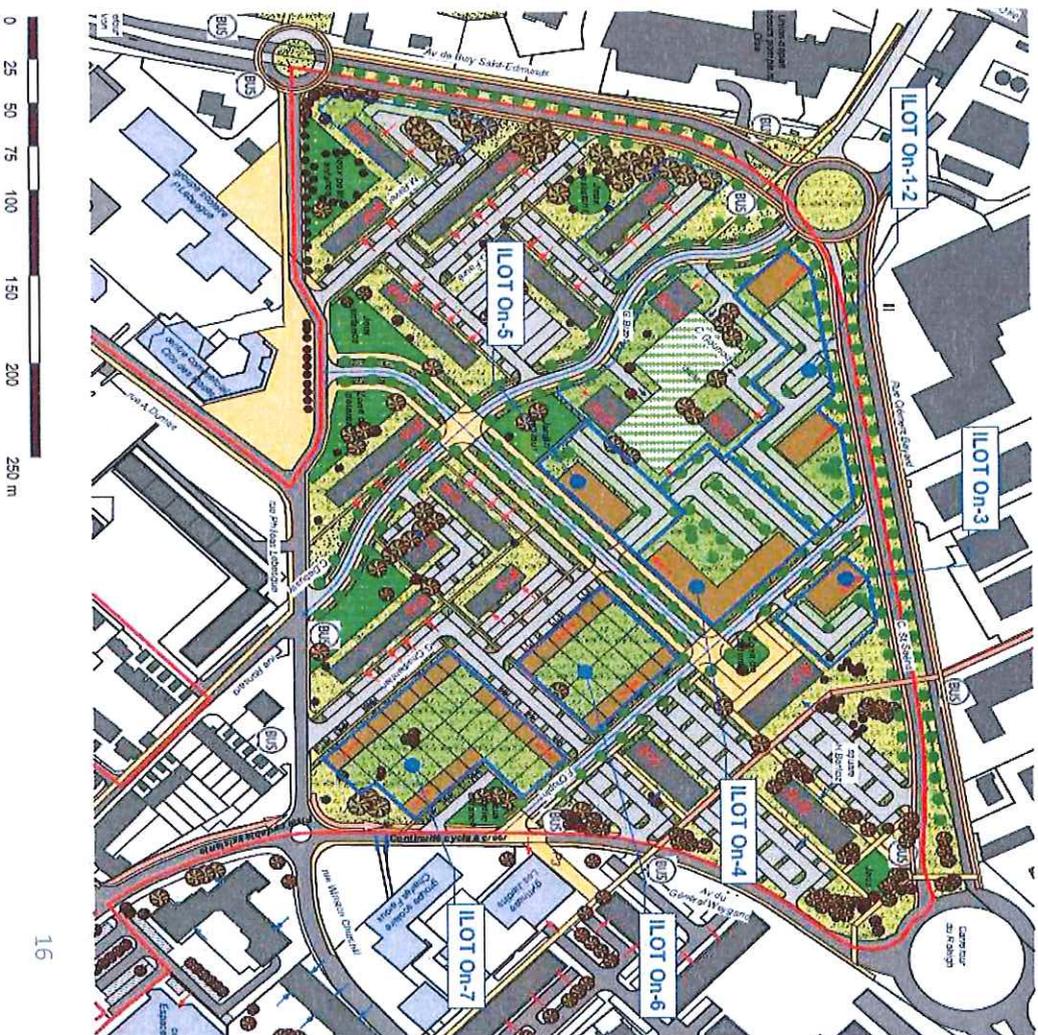
Accusé de réception en préfecture
060-200067965-20200312_33CA12032020-
DE
Date de télétransmission : 16/03/2020
Date de réception préfecture : 16/03/2020

LES OPERATIONS NOUVELLES DU QUARTIER DES MUSICIENS

ILLOT	DESTINATION	MOA
ON 1 / ON 2	2 immeubles R+4 d'env. 50 logements collectifs en accession	Action logement (lot proposé comme contreparties)
ON 3	Immeuble tertiaire (1500m ² SDP)	Promoteur
ON 4	1 immeuble R+4 d'env. 50 logements collectifs en accession	Promoteur
ON 5	Résidence intergénérationnelle d'env. 45 LLS + antenne locale de Picardie Habitat 45 LLS (12 PLAI – 11 PLUS, 22 LLS)	Picardie Habitat
ON 6	Env. 12 maisons individuelles en accession	Promoteur
ON 7	Env. 20 maisons individuelles en accession	Promoteur

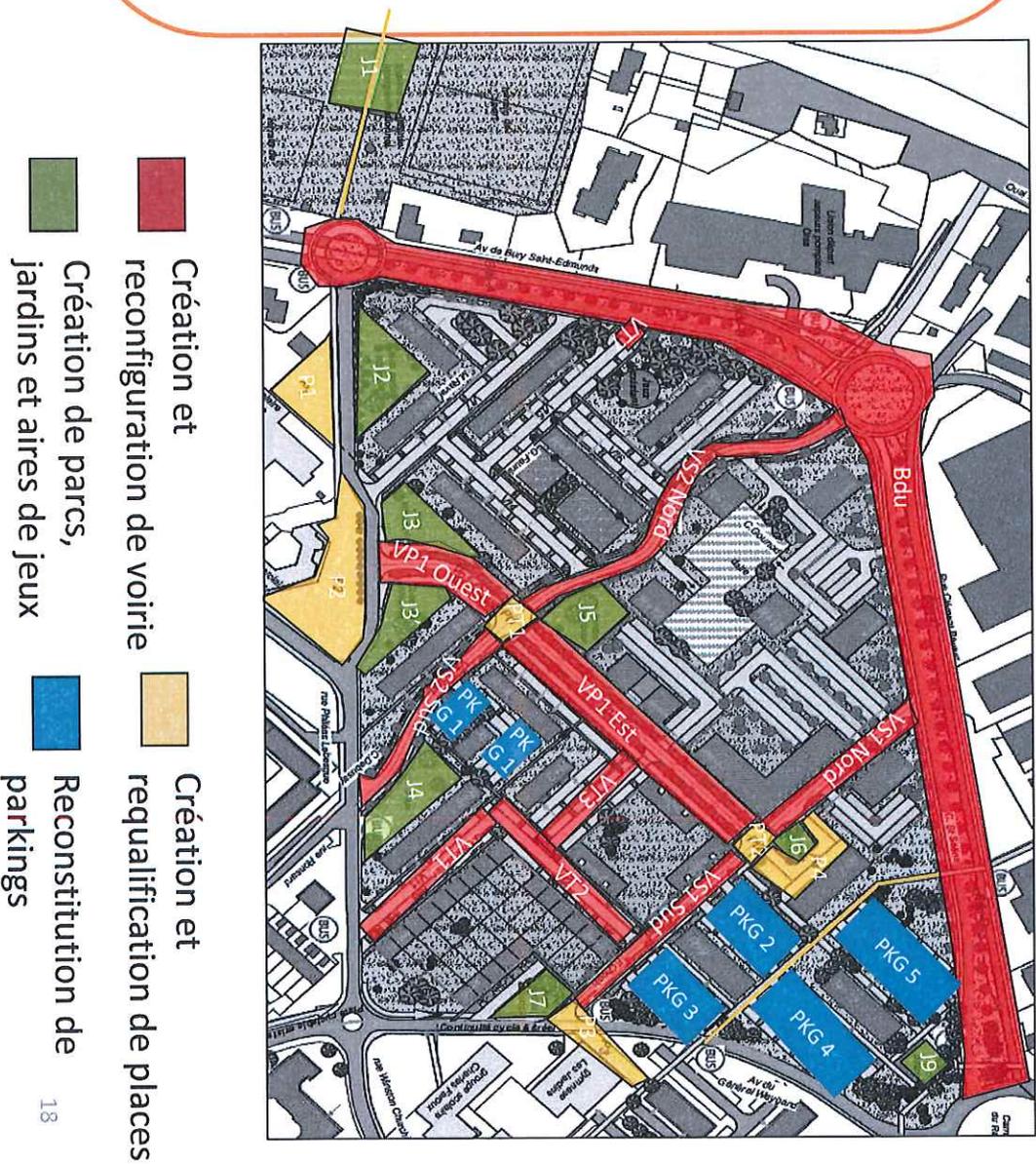
On-5: DEMANDE DE DEROGATION POUR RECONSTITUER 23 LLS EN QPV

- 1/3 des locataires ont + de 60 ans, 13 % + de 70 ans pour les logements démolis
- Part importante des personnes âgées souhaitant être relogée sur le quartier
Proposition → construction d'une résidence intergénérationnelle de 45 LLS (12 PLAI, 11 PLUS et 17 PLS)
- Occupation sociale visée : 40 % de retraités (T2-T3), ainsi que des familles prioritairement salariées



LES PRINCIPES DE REAMENAGEMENT DU QUARTIER DES MUSICIENS

- Transformation de l'axe principal - Bury St Edmunds - en boulevard urbain, avec de larges trottoirs et des pistes cyclables, avec la création d'un rond-point pour faciliter son franchissement et désenclaver le quartier
- Création de nouvelles rues en cœur de quartier (suppression des impasses) et poursuite des axes tracés lors de l'ANRU 1
- Création de perspectives visuelles
- Des espaces verts qualitatifs, visibles dans la trame urbaine et dédiés à des usages spécifiques
- Connection avec le centre commercial du Clos des Roses et groupe scolaire FAROUX

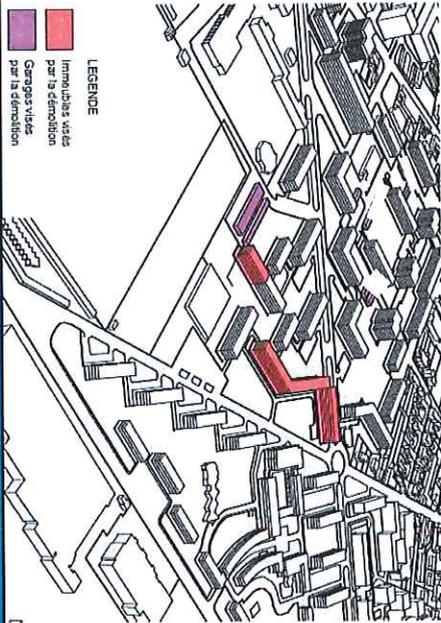


LE PROJETU QUARTIER DES MARECHAUX

Accusé de réception en préfecture
060-200067965-20200312-33CA12032020-DE
Date de télétransmission : 16/03/2020
Date de réception préfecture : 16/03/2020

DES DEMOLITIONS ET DE RECONSTRUCTIONS QUI SE CONCENTRENT SUR LES MARECHAUX SUD

Les démolitions prévues



Maréchaux	
Avant le NPNRU :	Après le NPNRU :
955 logements	879 logements
100 % LLS	95 % LLS
Programme de construction NPNRU	
Maréchaux	Environ 4320 m ² de SDP créée 27 maisons de ville en accession 17 appartements en accession

LES RECONSTRUCTIONS PREVUES



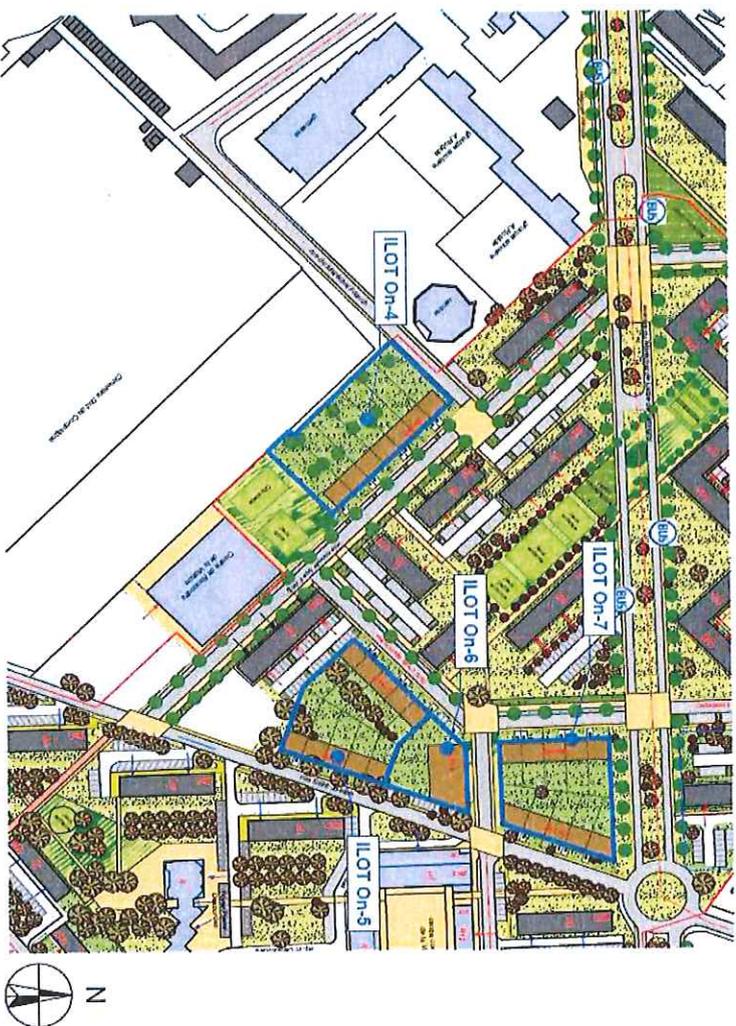
LE PROJET QUARTIER DES MARECHEAUX

LES OPERATIONS NOUVELLES DU QUARTIER DES MARECHEAUX

STRATEGIE

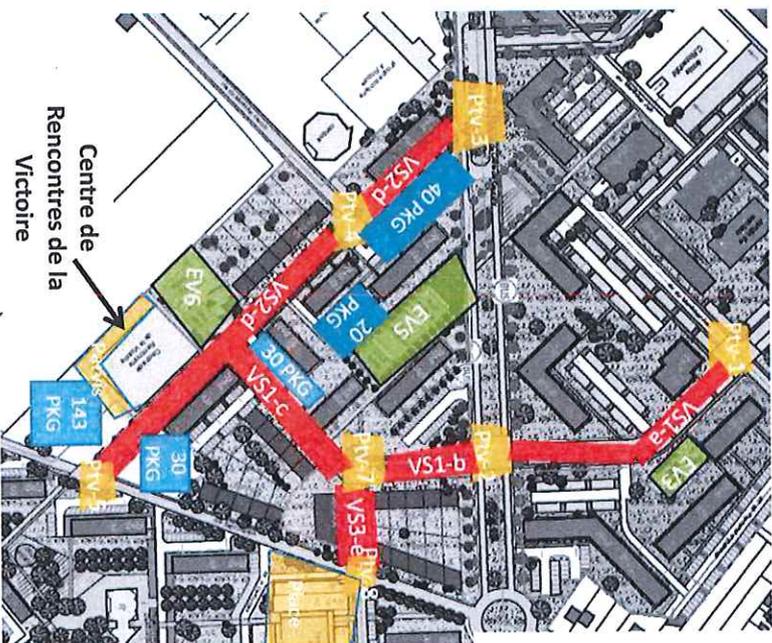
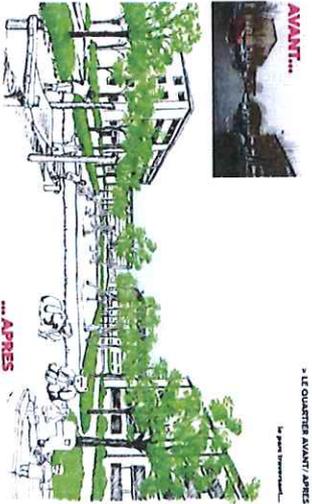
- Des opérations situées en façade de quartier pour être plus facilement commercialisables
- Construire différentes typologies de logements pour introduire une variété architecturale et une mixité sociale
- Augmenter la diversité fonctionnelle du quartier

ILOT	DESTINATION	MOA
ON 4	Environ 7 maisons individuelles en accession	Promoteur
ON 5	Environ 10 maisons individuelles en accession	Action logement (lot proposé comme contreparties en droit de réservation) Promoteur
ON 6	1 immeuble R+4 d'env. 15 à 20 logements collectifs en accession + RDC tertiaire	Promoteur
ON 7	Environ 10 maisons individuelles en accession	Promoteur



LE PROGRAMME DU QUARTIER DES MARECHEAUX L'OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

- Désenclavement du secteur par l'aménagement de nouvelles rues reliant Marechaux Sud et Nord avec des aménagements cyclables et piétonniers et une vitesse limitée > **recouturage avec les grands axes, le CRV et les quartiers voisins**
- Création de liaisons piétonnes
- Requalification de la place du centre commercial et de ses abords
- Création d'un parvis devant le centre de rencontres de la Victoire
- Aménagement d'un parc urbain au centre des Marechaux avec plusieurs aires de jeux



- Création et reconfiguration de voirie
- Création de parcs, jardins et aires de jeux
- Création et requalification de places
- Reconstitution de parkings

LE PROGRAMME DU QUARTIER DES MARECHEAUX LE PERIMETRE DES DEROGATIONS INTEGRANT LES EQUIPEMENTS DEMANDES CAR CONDITIONNANT LA REUSSITE DU PROJET

Emprises QPV et projet NPNRU sur le QPV de la Victoire et des Maréchaux



Avenue De Lattre de Tassigny



Site de relocalisation du City stade



Centre de Rencontre de la Victoire

