

## **ZAC TRIANGLE DE L'OASIS APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du Conseil municipal sur le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Triangle de l'Oasis.

Cette opération d'aménagement, dénommée à l'origine « FAC-Technoport » a fait l'objet d'une création de ZAC en Conseil municipal du 26 avril 2007. Sa mise en œuvre a été confiée à la SEDRE dans le cadre d'une concession d'aménagement, dont le traité a été signé le 19 juin 2008, pour une durée prorogée jusqu'en 2024.

Cette opération a été impactée par plusieurs aléas depuis sa création (notamment la suppression du projet Tram-Train, la découverte de la pollution des sols au plomb, la dissolution de l'association « Faculté des Autodidactes et des Cadres » et l'abandon du projet Technopôle), qui ont conduit la SEDRE à reprendre les études urbaines et réglementaires initiales, et à faire évoluer sensiblement le programme d'origine. Ces évolutions étant substantielles, le Conseil municipal a été amené à approuver l'actualisation du dossier de création de la ZAC Triangle de l'Oasis, par délibération du 7 septembre 2021.

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme et dans la continuité des procédures réglementaires attachées à l'opération de ZAC, un dossier de réalisation doit maintenant être approuvé. Le document est joint en annexe de la présente affaire.

Ce dossier précise les modalités de réalisation de l'opération sur les aspects techniques, financiers et réglementaires. Il comprend les éléments suivants :

- le rapport de présentation ;
- le projet de programme global des constructions à réaliser ;
- le projet de programme des équipements publics à réaliser ;
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps ;
- l'étude d'impact actualisée.

S'agissant du programme global de constructions, celui-ci comprend :

- des activités tertiaires et de commerces pour 5 060 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- des équipements d'enseignement et de formation pour 15 955 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- des services pour 2 850 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- de l'hébergement à destination des étudiants et des jeunes actifs pour 4 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher (soit environ 150 logements) ;
- une réserve foncière restant propriété de la Ville, représentant 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il est précisé que ce programme de constructions est prévisionnel. Toutefois, son évolution éventuelle ne devra pas remettre en question l'économie générale du projet ainsi que les principes d'aménagement structurants définis aux dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

S'agissant du programme des équipements publics, celui-ci concerne essentiellement les infrastructures nécessaires à la viabilisation de la zone, soient principalement les voiries et réseaux ainsi que les espaces publics et paysagers du jardin du campus.

S'agissant des modalités prévisionnelles de financement, le bilan global de la ZAC s'élève à 10 573 003 euros HT, qui sont financés par les produits suivants :

- les cessions de charges foncières à hauteur de 5 565 460 euros HT ;
- les participations communales à hauteur de 4 807 543 euros HT ;
- les subventions à hauteur de 200 000 euros HT.

S'agissant de l'étude d'impact actualisée, il convient de préciser que le dossier de réalisation peut compléter en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact initiale, notamment en raison de l'évolution du programme de l'opération.

Ainsi, le dossier de réalisation proposé intègre :

- l'étude d'impact actualisée ainsi que ses annexes, son addendum et la note de réponse à l'avis sanitaire de l'ARS ;
- l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 25 août 2020 ;
- le mémoire en réponse à cet avis.

A noter que ces éléments constitutifs de l'étude d'impact ont fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique, qui s'est déroulée du 5 juillet au 5 août 2021, et dont le bilan a été approuvé par délibération lors du Conseil municipal du 7 septembre 2021.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Le Port, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Triangle de l'Oasis ;
- de procéder à l'affichage, conformément aux dispositions de l'article R.311-9 du Code de l'urbanisme ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

**Pièce jointe :**

- Dossier de réalisation de la ZAC Triangle de l'Oasis et ses annexes.