

Le 13/12/2019 à 19h00

Le conseil communautaire, 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 de Beauvaisis.

PRESIDENT Madame Caroline CAYEUX

PRESENTS *Madame CAYEUX, Monsieur DEVILLERS, Monsieur JULLIEN, Monsieur HEDIN, Monsieur PIA, Monsieur CHRISTIAENS, Monsieur DUFOUR, Monsieur LOCQUET, Monsieur MARCHETTI, Monsieur TABOUREUX, Monsieur BOITEL, Madame ABLA, Monsieur DE SAINTE MARIE, Madame DELAPLACE, Monsieur CORDIER, Monsieur BRACQUART, Monsieur DELMAS, Monsieur VANDEBURIE, Monsieur DURIEZ, Monsieur BOURGEOIS, Monsieur DEGOUY, Monsieur DUTHOIT, Monsieur MULLOT, Madame ROLLAND, Monsieur CHATELET, Monsieur MICHELINO, Madame THIEBLIN, Monsieur SENECHAL, Monsieur CORDIER, Madame GEOFFROY, Monsieur NOGRETTE, Madame CORILLION, Monsieur VANYSACKER, Monsieur LANGLET, Monsieur DE L'HAMAIDE, Madame GEFFROY, Monsieur DUBOIS, Madame FONTAINE, Madame DJENADI, Madame CAPGRAS, Monsieur BALACHE, Monsieur FRENOY, Monsieur SAUVE, Monsieur GRUEL, Monsieur LIEVAIN, Monsieur VIBERT, Monsieur GASPART, Monsieur NEKKAR, Madame COLIGNON DUROYON, Monsieur PALANDRE, Monsieur TABARY, Monsieur NARZIS, Monsieur BOURLEAU, Monsieur LAGHRARI, Monsieur SALITOT, Monsieur BONAL.*

SUPPLEANTS *Monsieur Christian SADOWSKI à Madame Christine LEFEVRE, Monsieur Hubert PROOT à Monsieur Henry ANDERSEN, Monsieur Laurent DELAERE à Madame Myriam DEBRAINE.*

ABSENTS *Monsieur DORIDAM, Madame LEJEUNE, Monsieur DEGROOTE, Madame LESURE, Monsieur SAULNIER, Monsieur DESIREST, Madame BRAMARD, Madame ITALIANI, Monsieur LEBESGUE, Monsieur ROUTIER, Monsieur SAJOT, Monsieur PAILLART, Monsieur ROUSSELLE, Madame BERTOIS, Madame PERNIER, Madame PARAGE, Monsieur ILLIGOT, Madame NAKIB, Monsieur RAHOUI, Monsieur NEDONCHEL.*

POUVOIRS *Monsieur André COËT à Monsieur Jean-Jacques DUBOIS, Monsieur Frédéric GAMBLIN à Monsieur Jean-François DUFOUR, Monsieur Laurent LEFEVRE à Madame Caroline CAYEUX, Monsieur Alain DRUJON à Madame Myriam DEBRAINE, Monsieur Claude POLLE à Monsieur Pierre MICHELINO, Monsieur Noël VERSCHAEVE à Monsieur Dominique DEVILLERS, Monsieur Jacques BILLORE à Monsieur Gérard HEDIN, Madame Nicole WISSOTZKY à Monsieur Franck PIA, Madame Nelly DEBRY à Monsieur André DUTHOIT, Monsieur Serge COURTOIS à Madame Martine DELAPLACE, Madame Marie Claude DEVILLERS à Monsieur Sylvain FRENOY, Monsieur Joël LIONNET à Monsieur Régis LANGLET, Madame Anne FUMERY à Monsieur Jean-Paul CORDIER, Monsieur Philippe VAN WALLEGHEM à Monsieur Jean-Louis VANDEBURIE, Monsieur Patrick SIGNOIRT à Monsieur Jean-Jacques DEGOUY, Monsieur Thibaud VIGUIER à Monsieur Grégory NARZIS, Madame Aysel SENOL à Madame Fatima ABLA, Monsieur Mamadou LY à Monsieur Jean-Luc BOURGEOIS, Madame Nathalie KABILE à Monsieur Robert CHRISTIAENS, Madame Aissé TRAORE à Monsieur Mohrad LAGHRARI, Monsieur Benoît MIRON à Monsieur Charles LOCQUET, Madame Elodie BAPTISTE à Madame Catherine THIEBLIN.*

Date d'affichage

20 décembre 2019

Date de la convocation

6 décembre 2019

Nombre de présents

59

Date de réception préfecture :  
Accusé en préfecture : 060-200067999-  
20191213-132803-DE-1-1  
Date de télétransmission : 24 décembre  
2019  
Date de réception en préfecture : 24  
décembre 2019

Nombre de votants	81
-------------------	----

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est Antoine SALITOT

**Aménagement du territoire - dossier de réalisation de la ZAC "Beauvais vallée du Thérain" -  
approbation**

**Monsieur Jean-Luc BOURGEOIS, Conseiller Communautaire**

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du :

- 14 décembre 2012 arrêtant les objectifs et les modalités de la concertation préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la commune de Beauvais ;
- 17 avril 2015 validant les enjeux et objectifs du projet de zone d'aménagement « Beauvais-vallée du Thérain » sur le secteur de l'ancienne zone industrielle n°1 ;
- 26 juin 2015 concluant au respect de l'ensemble des modalités de concertation et approuvant le bilan de la concertation ;
- 26 juin 2015 portant attribution de la concession d'aménagement de la ZAC à la société d'aménagement de l'Oise (SAO) ;
- 13 décembre 2019 approuvant la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique comprenant une mise à disposition de l'étude d'impact de la ZAC ;
- 13 décembre 2019 approuvant la création de la ZAC « Beauvais-vallée du Thérain ».

Considérant que l'aménageur a fait réaliser les études nécessaires à l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC, l'approbation de ce dernier peut donc être envisagée.

Le dossier de réalisation annexé à la présente délibération comprend les trois éléments suivants :

**1. le projet de programme des équipements publics (PEP) à réaliser dans la zone :**

Celui-ci vise consiste principalement en :

- la réalisation de la voie principale de desserte interne de la ZAC et de la voirie secondaire reliant la rue du faubourg Saint-Jacques ;
- l'aménagement de l'espace paysager à vocation naturelle en bordure du Thérain.

L'ensemble de ces travaux est complété par des travaux de réseaux (secs et humides) permettant la viabilisation des parcelles et macro-lots. Les aménagements paysagers seront réalisés de façon à préserver l'identité de la vallée du Thérain.

**2. le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :**

Le programme prévisionnel de constructions de la ZAC :

- vise principalement à assurer une nouvelle offre résidentielle ;
- prévoit d'accueillir environ 475 logements, pour une surface commercialisable de près de 8 ha. La répartition prévisionnelle est la suivante :
  - près de 62 % de logements collectifs, près de 28 % de terrains à bâtir pour des logements individuels et près de 11 % de logements intermédiaires ;
  - près de 67 % de logements en accession et près de 33 % de logements locatifs sociaux ;
- représente un peu plus de 37 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**3. les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps :**

Figurent au bilan financier les différents postes suivants :

- les dépenses prévisionnelles concernant principalement le coût des équipements d'infrastructures et des acquisitions foncières supportés par la SAO qui répercutera ce coût dans le prix de cession des terrains lors de la revente aux constructeurs ;
- les recettes de cession du foncier aménagé aux futurs constructeurs couvrent l'essentiel des dépenses. Conformément à la concession d'aménagement de 2015, la communauté d'agglomération du Beauvaisis verse également une participation pour remise d'équipements publics, d'un montant de 4 500 000 € HT (provisionnée chaque année).

Le bilan financier, au regard du présent programme des équipements publics (PEP), s'établit à 13 070 993 € HT.

La réalisation de la ZAC est envisagée en plusieurs phases.

Au final, il est proposé au conseil communautaire :

- de se prononcer favorablement sur le dossier de réalisation de la ZAC tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'approuver la réalisation de la ZAC « Beauvais-vallée du Thérain » telle que proposée dans le dossier joint à la présente délibération ;
- d'approuver le programme global des constructions à l'intérieur de la ZAC ;
- d'autoriser madame la présidente ou le vice-président délégué à signer toute pièce relative au dossier.

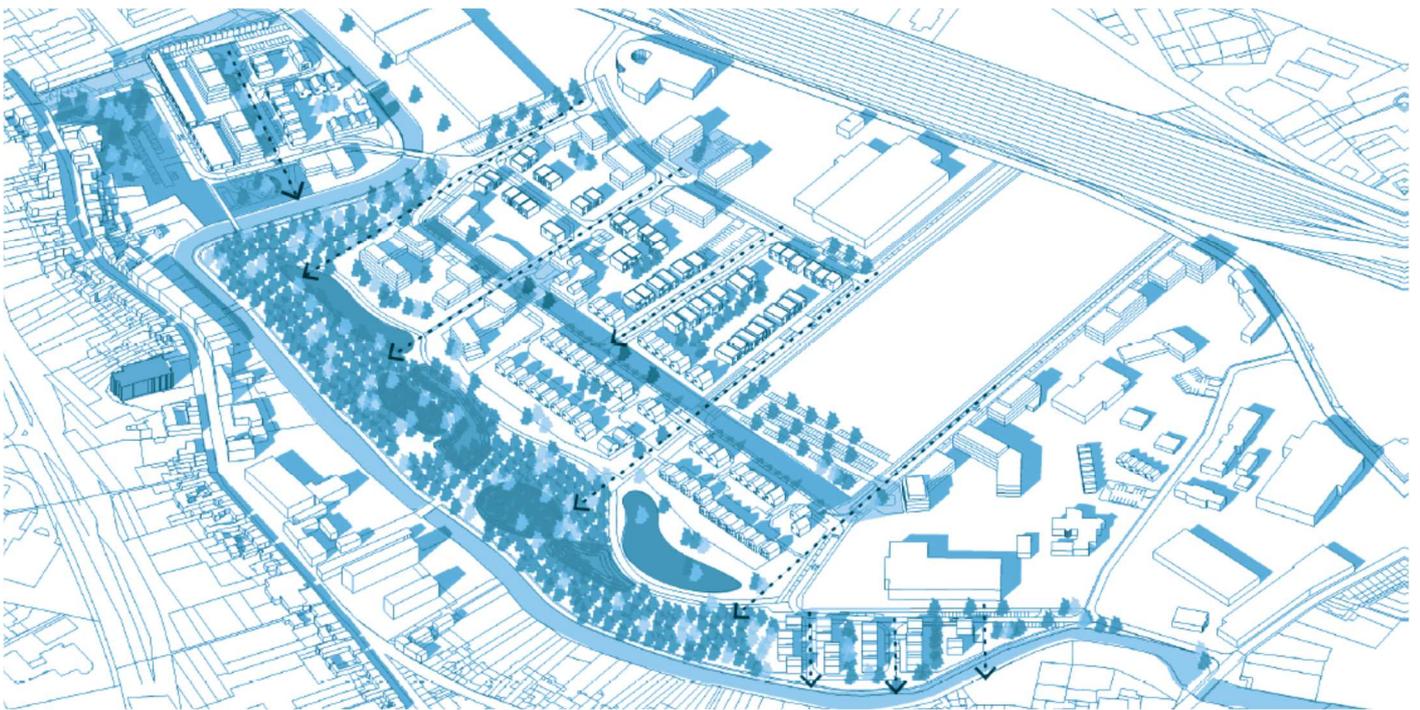
La commission "Aménagement du territoire, patrimoine immobilier et développement numérique", réunie le 26 novembre 2019, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés avec 4 abstention(s), décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,  
La Présidente,  
Caroline CAYEUX

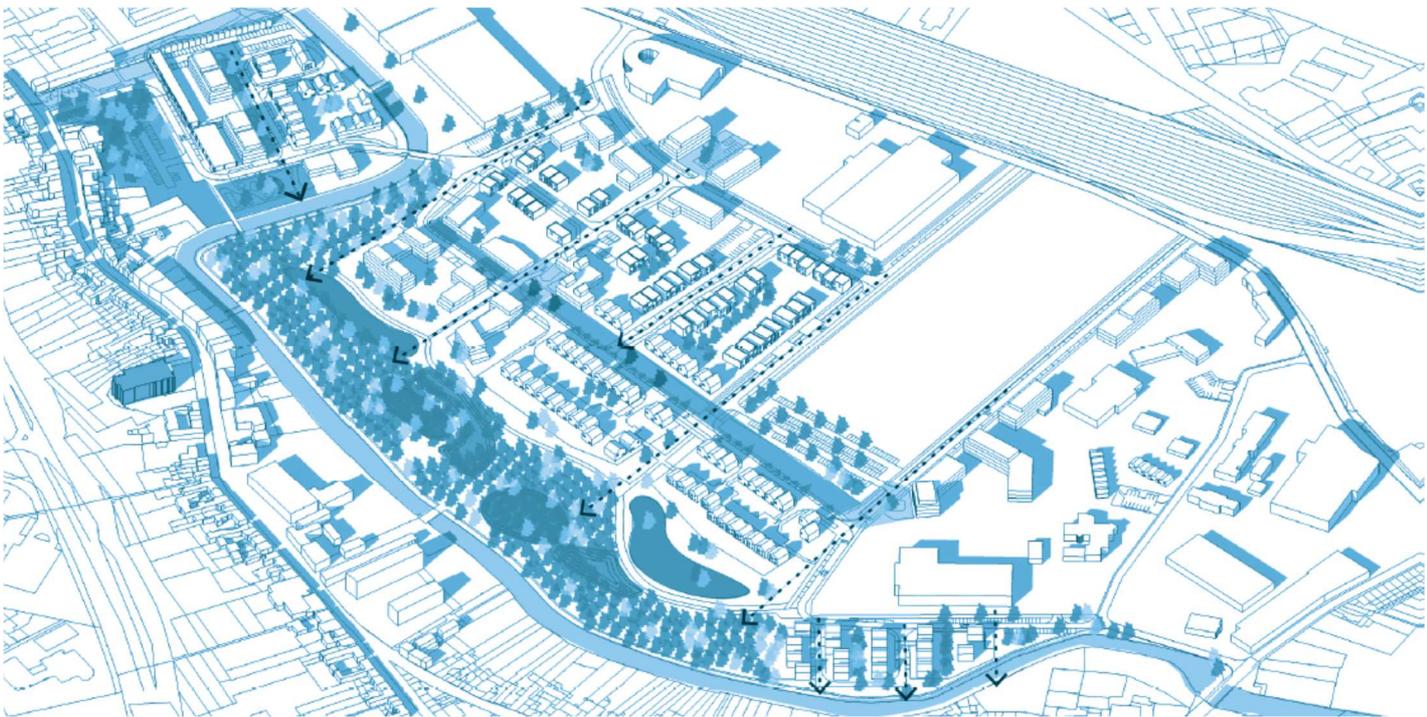


# DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC BEAUVAIS- VALLEE DU THERAIN A BEAUVAIS



Approuvé par délibération du conseil communautaire de  
l'agglomération du Beauvaisis en date du :

# DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC BEAUVAIS- VALLEE DU THERAIN A BEAUVAIS



## PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Approuvé par délibération du conseil communautaire de  
l'agglomération du Beauvaisis en date du :

# Carte de localisation des voiries à créer, à requalifier dans le cadre du

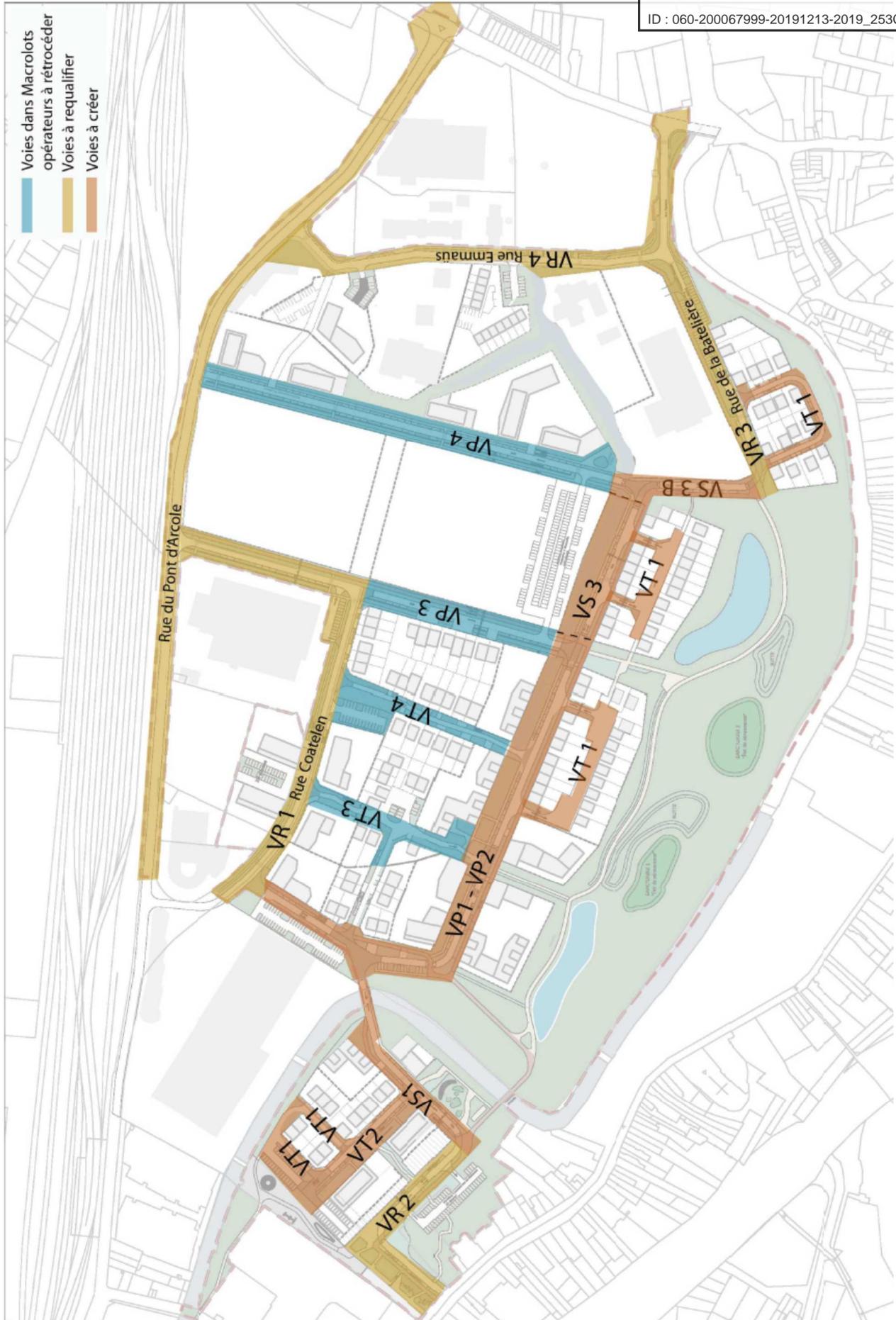
Envoyé en préfecture le 02/01/2020

Reçu en préfecture le 02/01/2020

Affiché le

SLO

ID : 060-200067999-20191213-2019\_253CONV-CC



Désignation des équipements		Transfert Maître d'ouvrage SLO après consultation	
Voiries intérieures de la ZAC avec éclairage public et traitement paysager d'accompagnement	Voie VP1 de desserte structurante Est/Ouest à double sens de circulation d'une emprise de 30.30 m	SAO AMENAGEUR	Commune de Beauvais
	Voie VP2 de desserte structurante Est/Ouest à double sens de circulation d'une emprise de 28.05 m		
	Voie VS3 à double sens de circulation d'une emprise de 31.25 m		
	Voie VS3b à double sens de circulation d'une emprise de 31.50 m		
	Voie VR3 à double sens de circulation d'une emprise de 18.5 m		
	Voie VS1 à double sens de circulation d'une emprise de 14.10 m		
	Voie VR2 à double sens de circulation d'une emprise de 16.30 m		
	Voie VT2 à double sens de circulation d'une emprise de 18 m		
	Voie VT1 à sens unique de circulation d'une emprise de 9 m		
	Requalification de la rue Coatalen VR1 et connexion avec la voie VP1 de la ZAC		
	Requalification de la rue du Pont d'Arcole VR5 et connexion avec la voie Emmaüs VR4 de la ZAC		
Requalification de la rue Emmaüs VR4 et connexion avec la voie VR3 de la ZAC			
Espace de stationnement sur l'ancienne emprise Bosch	SAO AMENAGEUR	Commune de Beauvais	
Création du réseau d'eau potable intérieur pour alimentation de la ZAC et sa défense incendie	SAO AMENAGEUR	Commune de Beauvais	
Bassin de rétention et d'infiltration des EP du quartier à l'intérieur de la ZAC	SAO AMENAGEUR	Agglomération du Beauvaisis	
Réseau intérieur de la ZAC en matière d'assainissement	SAO AMENAGEUR	Agglomération du Beauvaisis	

<b>des eaux pluviales</b>			
<b>Réseau intérieur d'assainissement des eaux usées</b>	Pose du réseau d'assainissement dans l'opération	SAO AMENAGEUR	Agglomération du Beauvaisis
<b>Réseau extérieur d'assainissement des eaux usées</b>	Sans objet		
<b>Espace paysager en bordure de rivière</b> (hors équipements hydrauliques ; y compris promenades, mobilier urbain et chemin d'entretien)		SAO AMENAGEUR	Commune de Beauvais
<b>Réseau de voies douces dans la ZAC y compris le cheminement le long de la rivière avec sa connexion à la rue Brispot</b>		SAO AMENAGEUR	Commune de Beauvais
<b>Espace paysager à caractère naturel du moulin de la Fos, en bordure de rivière</b> (y compris promenades, mobilier urbain)		SAO AMENAGEUR	Commune de Beauvais

\* Les équipements publics réalisés seront remis à la Commune de Beauvais et l'Agglomération du Beauvaisis dès leur réalisation.

# Echéancier prévisionnel des dépenses d'équipements à c

Envoyé en préfecture le 02/01/2020

Reçu en préfecture le 02/01/2020

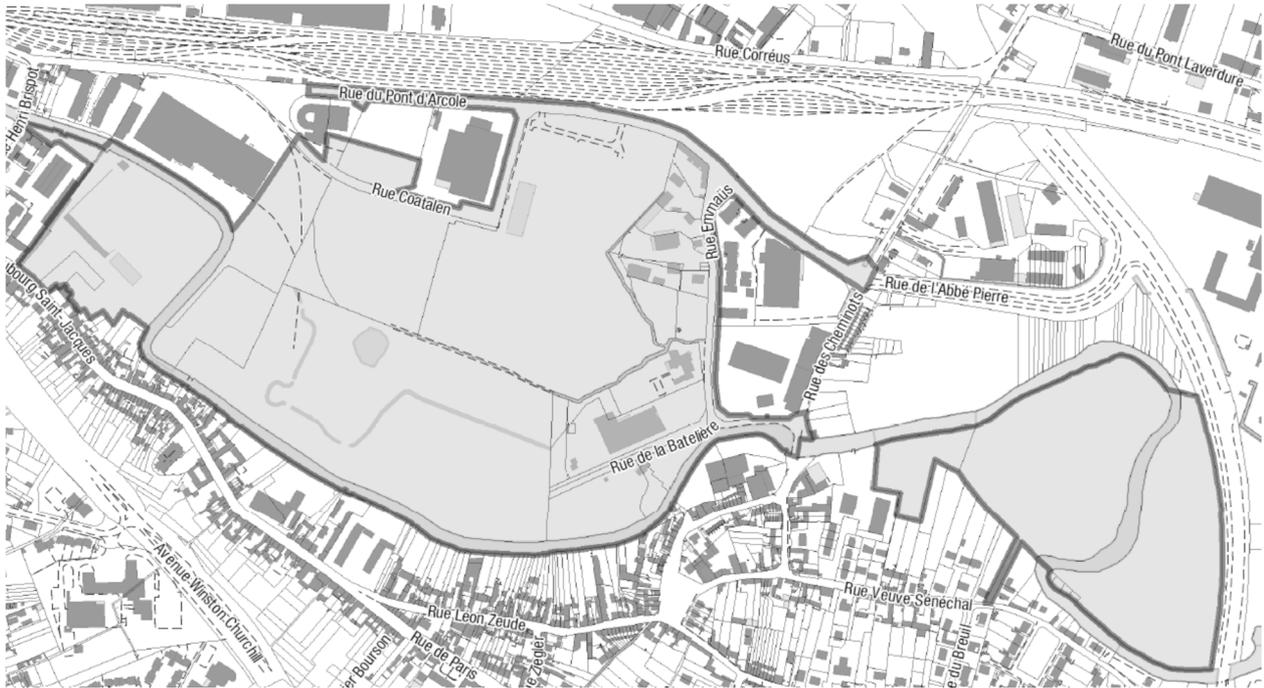
Affiché le

**SLO**

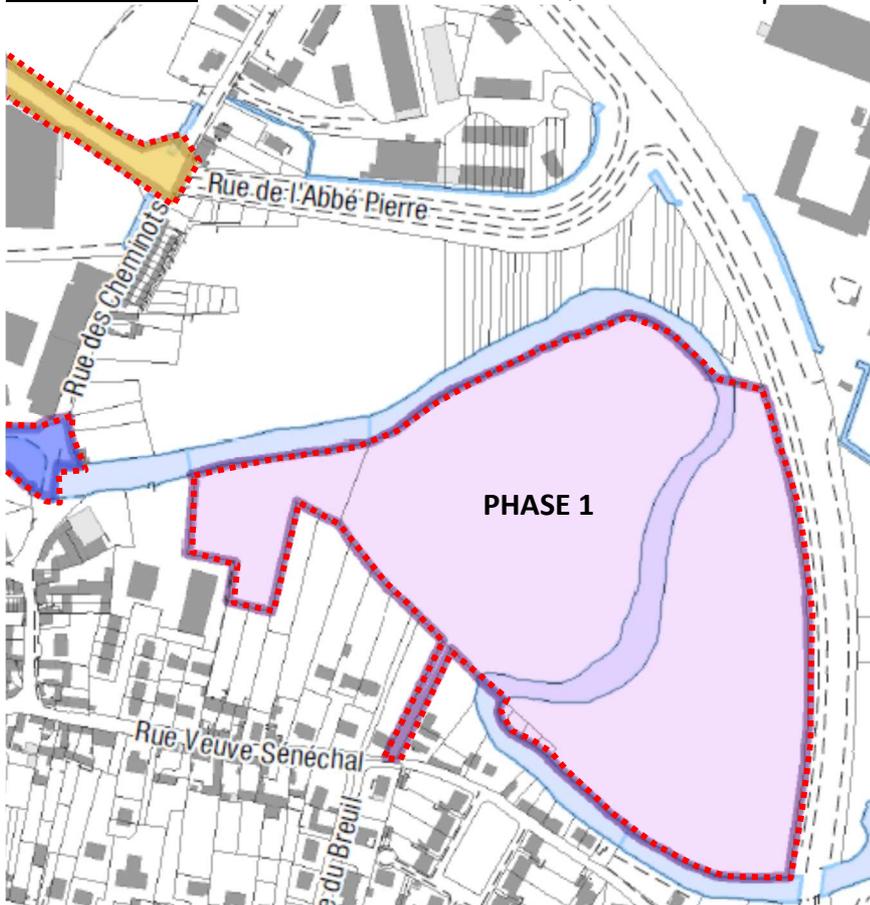
ID : 060-200067999-20191213-2019\_253CONV-CC

Désignation des équipements	Ph			
	1	2	3	4
Voie VP1 de desserte structurante Est/Ouest à double sens de circulation d'une emprise de 30.30 m		X		
Voie VP2 de desserte structurante Est/Ouest à double sens de circulation d'une emprise de 28.05 m		X		
Voie VS3 à double sens de circulation d'une emprise de 31.25 m		X		
Voie VS3b à double sens de circulation d'une emprise de 31,5 m		X		
Voie VR3 à double sens de circulation d'une emprise de 18.5 m		X		
Voie VS1 à double sens de circulation d'une emprise de 14.10 m			X	
Voie VR2 à double sens de circulation d'une emprise de 16.30 m			X	
Voie VT2 à double sens de circulation d'une emprise de 18 m			X	
Voie VT1 à sens unique de circulation d'une emprise de 9 m		X		
Requalification de la rue Coatalen VR1 et connexion avec la voie VP1 de la ZAC		X		X
Requalification de la rue du Pont d'Arcole VR5 et connexion avec la voie Emmaüs VR4 de la ZAC				X
Requalification de la rue Emmaüs VR4 et connexion avec la voie VP3 de la ZAC et création de poches de stationnement				X
Espace de stationnement sur l'ancienne emprise Bosch				X
Création du réseau d'eau potable intérieur pour alimentation de la ZAC et sa défense incendie		X	X	X
Bassin de rétention et d'infiltration des EP du quartier à l'intérieure de la ZAC		X	X	
Réseau intérieur de la ZAC en matière d'assainissement des eaux pluviales		X	X	X
Réseau intérieur d'assainissement des eaux usées		X	X	X
Espace paysager en bordure de rivière (hors équipements hydrauliques ; y compris promenades, mobilier urbain et chemin d'entretien)		X	X	X
Réseau de voies douces dans la ZAC y compris le cheminement le long de la rivière avec sa connexion à la rue Brispot		X	X	
Espace paysager à caractère naturel du moulin de la Fos, en bordure de rivière (y compris promenades, mobilier urbain)	X			

# ZAC « Beauvais - Vallée du Thérain » - Découpage opératoire

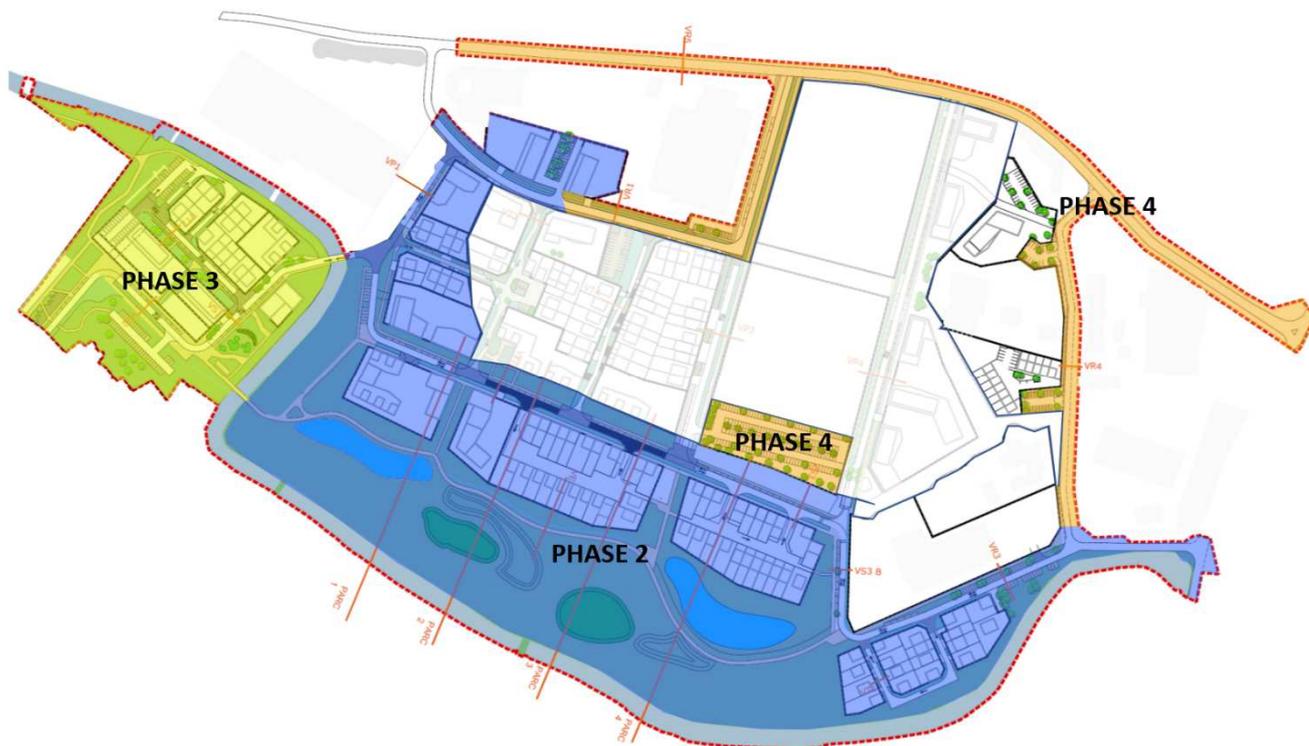


## Secteur Est : site du moulin de la Fos, mesure compensatoire de la ZAC



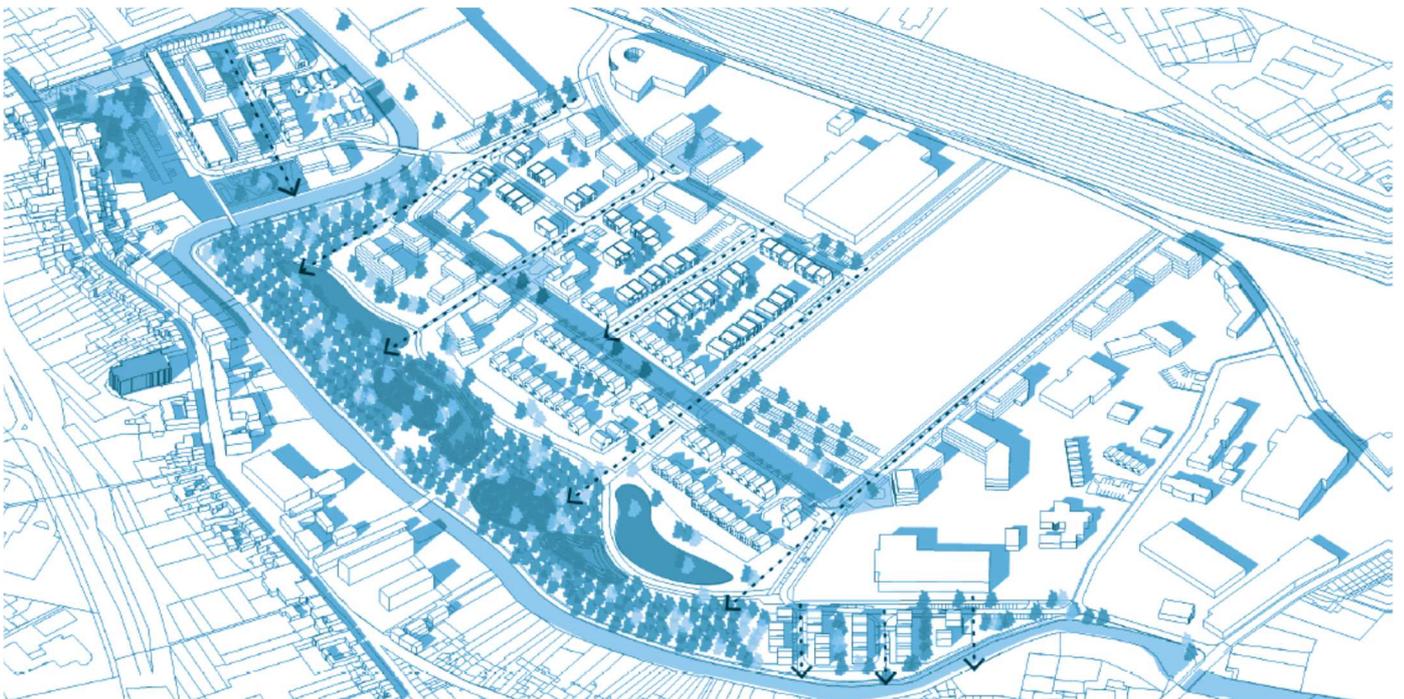
Secteur Ouest :

Envoyé en préfecture le 02/01/2020  
Reçu en préfecture le 02/01/2020  
Affiché le  
ID : 060-200067999-20191213-2019\_253CONV-CC



Le réaménagement du site de l'ancienne usine Bosch ne sera précisé qu'après résultats des études de dépollution.

# DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC BEAUVAIS- VALLEE DU THERAIN A BEAUVAIS



## PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Approuvé par délibération du conseil communautaire de  
l'agglomération du Beauvaisis en date du :

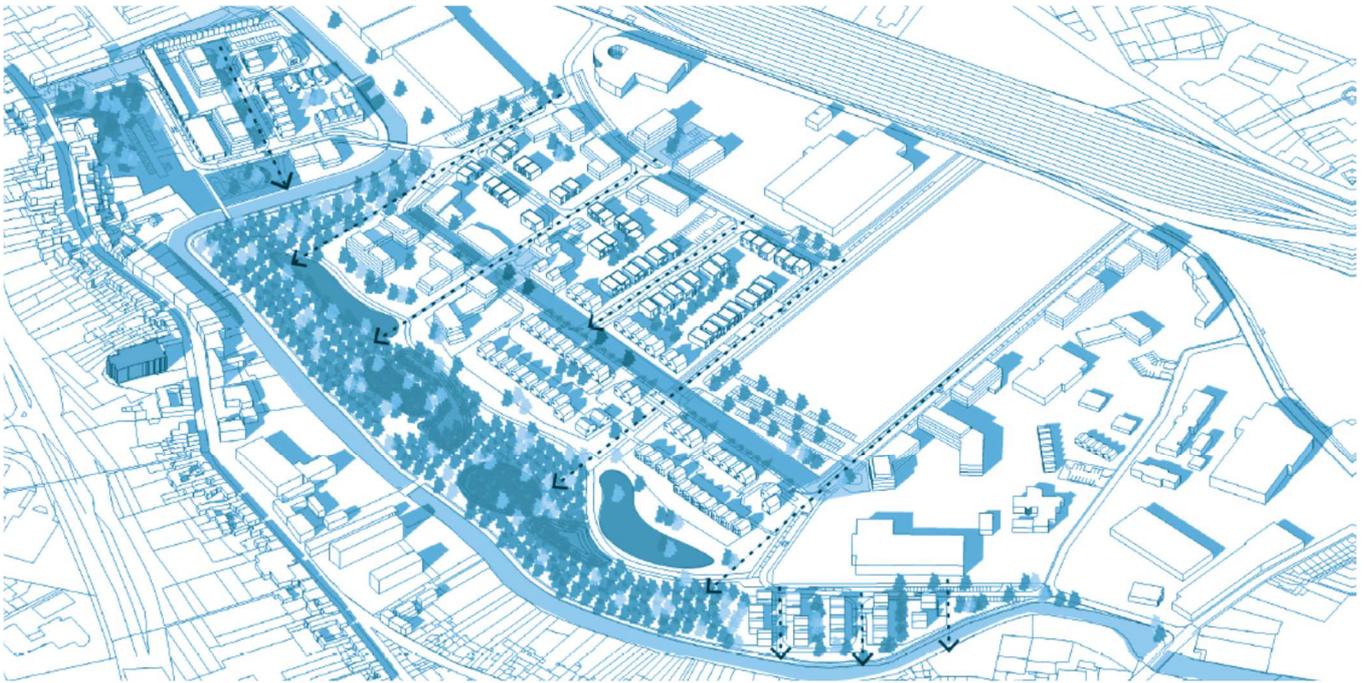
## Le projet de programme global des constructions de la ZAC :

- s'établit à un peu plus de 37000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une surface commercialisable de près de 8 ha.
- présente une vocation majoritairement résidentielle
- se répartit comme suit :
  - • programmes de logements : 36081 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - • programmes de bureaux, activités, commerces et services : 1 472 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - • équipements publics en superstructure : 0 m<sup>2</sup> considérant le réseau d'équipements publics déjà existant de la Ville de Beauvais (écoles, équipements sportifs...)
- prévoit d'accueillir environ 475 logements avec une répartition prévisionnelle suivante :
  - près de 62 % de logements collectifs, près de 28 % de terrains à bâtir pour des logements individuels et près de 11 % de logements intermédiaires,
  - près de 67 % de logements en accession et près de 33 % de logements locatifs sociaux.

Une possibilité de variation entre les typologies sera possible dans la limite du montant global de SDP.

Un potentiel de 190 logements a notamment été défini sur le macro-lot « Bosch » qui pourra être directement valorisé par son propriétaire ou toute personne qui s'y substituera sous réserve des résultats des études de dépollution et d'une convention de participation aux équipements publics conclue avec l'aménageur.

# DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC BEAUVAIS- VALLEE DU THERAIN A BEAUVAIS

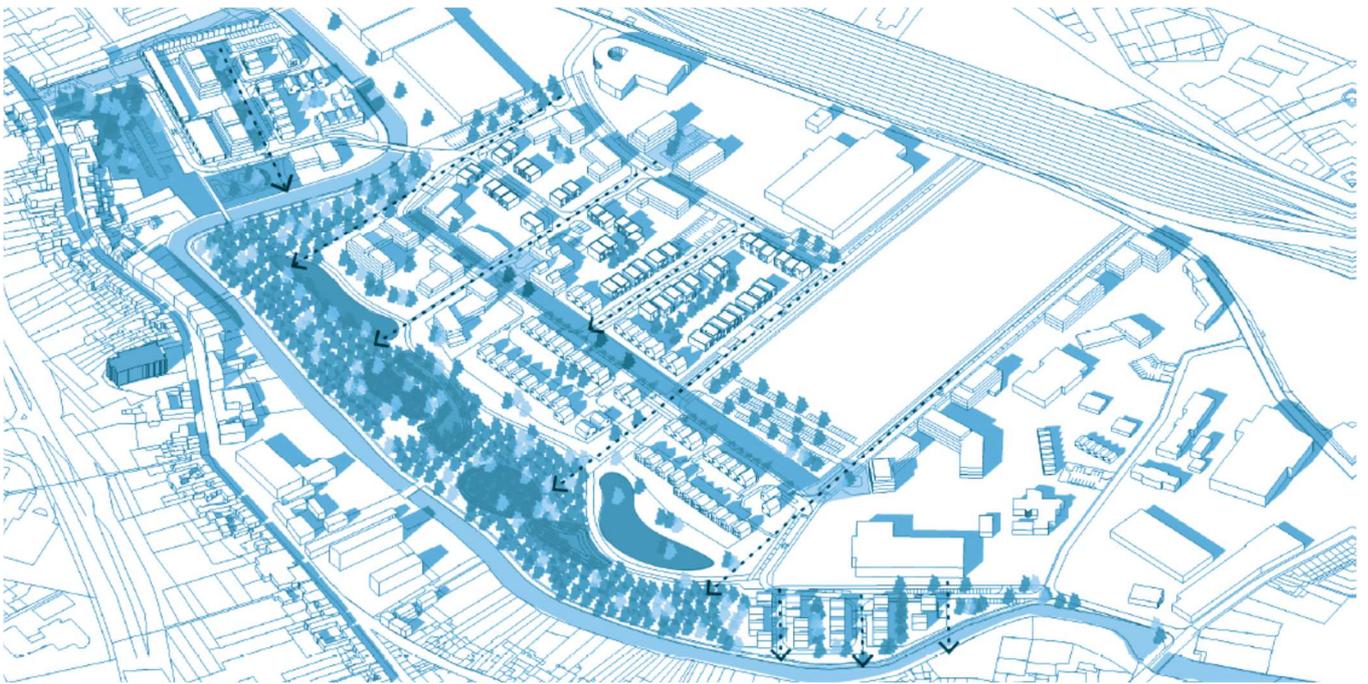


## MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Approuvé par délibération du conseil communautaire de  
l'agglomération du Beauvaisis en date du :



# DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC BEAUVAIS- VALLEE DU THERAIN A BEAUVAIS



## ANNEXES

Approuvé par délibération du conseil communautaire de  
l'agglomération du Beauvaisis en date du :



Envoyé en préfecture le 02/01/2020

Reçu en préfecture le 02/01/2020

Affiché le

ID : 060-200067999-20191213-2019\_253CONV-CC

**SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OISE**  
S.A. au capital de 100 000 €  
RCS Nanterre 338 400 000

**Aménagement de l'écoquartier  
"Vallée du Thémis" et restaurant  
ciblés à Bellevaux**

Maître d'œuvre : **SAE**  
RCS Nanterre 338 400 000  
10 rue de la Vallée du Thémis  
92000 Nanterre  
Tél : 01 47 37 00 00  
www.sae.fr

Architecte : **SAE**  
RCS Nanterre 338 400 000  
10 rue de la Vallée du Thémis  
92000 Nanterre  
Tél : 01 47 37 00 00  
www.sae.fr

AVP : **SAE**  
RCS Nanterre 338 400 000  
10 rue de la Vallée du Thémis  
92000 Nanterre  
Tél : 01 47 37 00 00  
www.sae.fr

Plan d'aménagement général

Échelle	1/500
État	01/2020
Projet	Aménagement de l'écoquartier "Vallée du Thémis" et restaurant ciblés à Bellevaux
Client	SAE
Maître d'œuvre	SAE
Architecte	SAE
AVP	SAE
Échelle	1/500
État	01/2020
Projet	Aménagement de l'écoquartier "Vallée du Thémis" et restaurant ciblés à Bellevaux
Client	SAE
Maître d'œuvre	SAE
Architecte	SAE
AVP	SAE

