

Séance du 14 décembre 2023

**Délibération n° CC_23_12_11_1 - Extension du parc Eugène Freyssinet - Lancement
d'une procédure de déclaration d'utilité publique**

L'an deux mille vingt-trois le quatorze décembre, le Conseil communautaire du Grand Chalon dûment convoqué par son Président en vertu des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est réuni Grand salon du Colisée, rue d'Amsterdam à Chalon-sur-Saône sous la présidence de Monsieur Sébastien MARTIN, Président du Grand Chalon.

Membres présents : Pierre ANDRIOT, Véronique AVON, Tristan BATHIARD, Vincent BERGERET, Patrick BERNARDET, Luc BERTIN-BOUSSU, Roberto BINO, Marie-Thérèse BOISSOT, Pascal BOUL-LING, Pierre CARLOT, Françoise CHAINARD, Daniel CHRISTEL, Joël DEMULE, Gilles DESBOIS, Marie-Claire DILLY, Andrée DOUHERET, Hervé DUMAINE, Sylvain DUMAS, Emmanuelle DUPUIT, Fabrice FARADJI, Philippe FOURNIER, Laurence FRIEZ, Jean-Frédéric GARNIER, Dominique GARREY, Claude GAY, Catherine GIRARD, Olivier GROSJEAN, Christophe HANNECART, Stéphane HUGON, Michel ISAIE, Henri JENVRIN, Dominique JUILLOT, Marc LABULLE, Sophie LANDROT, Mourad LAOUES, Michel LEFER, Daniel LERICHE, Annie LOMBARD, Sébastien MARTIN, Dominique MELIN, Claude MENNELLA, Alain MERE, Jean-Michel MORANDIERE, Bernard NIQUET, Yvan NOEL, Vincent OBLED, Laurence OLIVIER, Isabel PAULO, Pierre PAYEBIEN, Karine PLISSONNIER, Florence PLISSONNIER, Christophe PERRIN, Pierre RAGEOT, Sébastien RAGOT, Maxime RAVENET, Didier RETY, Gérard RIGAUD, Bruno ROCHETTE, Dominique ROUGERON, Alain ROUSSELOT-PAILLEY, Fabienne SAINT-ARROMAN, Annie SASSIGNOL, Joëlle SCHWOB, Paul THEBAULT, Patrick THEVENIAUX, Guy THIBERT, Guillaume THIEBAUT, Elisabeth VITTON.

Absents / Excusés :

Madame Magali BARRAUT ayant donné pouvoir à Monsieur Sébastien RAGOT, Monsieur M'Hamed BENTEKAYA ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Michel MORANDIERE, Monsieur Raymond BURDIN ayant donné pouvoir à Madame Karine PLISSONNIER, Madame Amelle DESCHAMPS ayant donné pouvoir à Monsieur Bruno ROCHETTE, Monsieur Jean-Louis DOREAU ayant donné pouvoir à Monsieur Bernard NIQUET, Monsieur Philippe FINAS ayant donné pouvoir à Monsieur Pierre CARLOT, Madame Nathalie LEBLANC ayant donné pouvoir à Monsieur Gilles DESBOIS, Madame Evelyne LEFEBVRE ayant donné pouvoir à Madame Françoise CHAINARD, Monsieur Bruno LEGOURD ayant donné pouvoir à Madame Dominique ROUGERON, Madame Amandine LIGEROT ayant donné pouvoir à Monsieur Mourad LAOUES, Madame Christine LOUVEL ayant donné pouvoir à Monsieur Yvan NOEL, Madame Marie MERCIER ayant donné pouvoir à Monsieur Claude MENNELLA, Madame Bénédicte MOSNIER ayant donné pouvoir à Monsieur Maxime RAVENET, Monsieur Gilles PLATRET ayant donné pouvoir à Monsieur Sébastien MARTIN, Monsieur Eric REBILLARD ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel LERICHE, Madame Agathe RUGA ayant donné pouvoir à Monsieur Hervé DUMAINE, Madame Sylvie TRAPON ayant donné pouvoir à Madame Dominique MELIN, Monsieur Eric VALENTIM ayant donné pouvoir à Monsieur Stéphane HUGON, Madame Amélie VION ayant donné pouvoir à Madame Florence PLISSONNIER. Monsieur Jean-Pierre GIRARDEAU, Monsieur John GUIGUE, Madame Cécile LAMALLE, Monsieur Sébastien LAGOUTTE, Monsieur Eric MICHOUX, Monsieur Maxime PETITJEAN, Monsieur Matthieu VARON.

Le Conseil communautaire,

Vu le rapport exposé par Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.110-1 et suivants et R. 111-1 et suivants, L. 121-1 et suivants et R. 131-1 et suivants,

Considérant ce qui suit :

L'entrée de ville au Sud de Chalon-sur-Saône, en frange Est de la commune de Saint-Rémy, fait l'objet depuis plusieurs années d'une reconquête par la Communauté d'Agglomération du Grand Chalon. Constat a été fait que ce secteur, à vocation d'activités économiques, présentait une faible attractivité, avec des bords de Saône sans aucune mise en valeur et une part modale sur la route de Lyon strictement tournée vers la voiture et le transport poids lourds.

Le Grand Chalon a voulu intervenir globalement pour susciter une dynamique générale d'amélioration du quartier, en commençant par la requalification de l'ancien site Freyssinet. Cette friche industrielle a fait l'objet de travaux d'aménagement en 2019-2020 : ils ont permis d'intégrer des structures sportives ouvertes à tous répondant à de nouveaux besoins, au sein d'un grand parc paysager favorisant la promenade et la détente ; un parking dessert ce nouvel équipement et sert de parc relais en amont de l'entrée de ville avec la création d'un arrêt de bus pour la navette gratuite des quais de Saône. Le parc Eugène Freyssinet s'avère très prisé des sportifs qui viennent y pratiquer le padel tennis, le basket 3 par 3, le fitness, et génère une attente encore plus forte de nouveaux équipements sportifs.

Le Grand Chalon a ensuite réalisé des travaux de requalification de la route de Lyon, finalisés en mai 2023 : ils ont permis de créer un vaste espace en bord de Saône dédié aux piétons et cycles, d'apaiser la circulation routière en réduisant la chaussée à 6,5 m et en abaissant la vitesse à 50 km/h, de renouveler la gestion des eaux pluviales avec une déconnexion des réseaux grâce à des noues, de renaturer le secteur en créant un nouveau linéaire d'arbres et en végétalisant les noues.

Toutefois, dans ce cadre fortement requalifié, un bâtiment demeure visuellement omniprésent et présente un état très dégradé, sans aucune fonctionnalité depuis près de 15 ans. Ces anciens entrepôts frigorifiques, dit de la « STEF », occupent un site de plus d'un hectare et sont la propriété d'une entreprise privée qui avait envisagé la réalisation de bureaux mais n'a jamais mis en œuvre son projet, le permis de construire valant permis de démolir lui ayant été délivré le 31 janvier 2019 par le Maire de la commune de Saint-Rémy étant manifestement frappé de caducité.

Description du dispositif proposé :

Dans la continuité des travaux de création du parc Eugène Freyssinet déjà réalisés, il est proposé de créer une extension sur le site riverain occupé par le bâtiment de la STEF. Ce projet prévoit les équipements et aménagements tels que décrits dans le dossier joint en annexe.

En effet, suite à son inauguration, le parc Eugène Freyssinet est quotidiennement occupé, son développement est ainsi plébiscité par les usagers.

La politique sportive volontariste du Grand Chalons souhaite conforter ce site en tant que lieu de vie alliant divertissements et espaces de pratiques sportives innovantes pour tous les niveaux, des débutants aux confirmés quelle que soit la discipline.

Il a été constaté une mutation des attentes de la population vers des pratiques de proximité autonomes permettant plus de liberté d'usages à la fois pour accéder aux équipements toute l'année en dehors des gymnases, en accès libre sur certains créneaux ou contrôlé.

Considérant le site de la STEF comme une friche industrielle dégradée et sans perspective à ce jour, positionné le long d'un axe structurant d'entrée d'agglomération et de la ville centre, le Grand Chalons souhaite se porter acquéreur de celui-ci afin d'y réaliser une extension du parc existant avec de nouveaux équipements.

Afin de garantir la réalisation de ce projet d'intérêt général porté par le Grand Chalons, il est demandé l'engagement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Celle-ci une fois obtenue par arrêté préfectoral, permettra au Grand Chalons d'engager une négociation avec le propriétaire pour l'acquisition amiable du site dit de la STEF et de recourir à l'expropriation en cas d'impossibilité d'aboutir à l'amiable.

Considérant l'intérêt général que représente ce projet pour le Grand Chalons dans le cadre de ses politiques de requalification du secteur et sportive et la nécessité de procéder à l'acquisition du tènement foncier du site de la STEF, si nécessaire par la voie de la procédure d'expropriation.

Pour les besoins du projet, il est possible que soit organisée une enquête conjointe regroupant:

- L'enquête publique d'utilité publique, en application des dispositions des articles L.110-1 et suivants et R. 111-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- L'enquête parcellaire en application des articles L. 131-1 et suivants et R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

DECIDE

- D'approuver le recours à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique au profit du Grand Chalons en vue de l'extension du Parc Freyssinet ;
- D'approuver le principe du recours à l'expropriation si les négociations à l'amiable ne devaient pas pouvoir aboutir, afin de mener à bien le projet ;
- D'autoriser en conséquence Monsieur le Président à solliciter Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire de l'ouverture d'une enquête publique unique, réalisée au titre du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, intégrant l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et l'enquête parcellaire ;
- D'autoriser Monsieur le Président à solliciter Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire afin qu'il transmette au Juge de l'Expropriation l'entier dossier de DUP arrêté aux fins de délivrance d'une Ordonnance d'Expropriation ;

- D'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes les démarches ou formalités et à signer tous les actes et documents que la présente procédure de DUP et d'expropriation, le cas échéant, rendent nécessaires.

Adopté à l'unanimité par 86 voix pour, 1 abstention

Acte exécutoire pour avoir été reçu en sous-Préfecture le 21 décembre 2023
et notifié ou publié conformément à l'article L2131-1 du CGCT le 21 décembre 2023

Le Président de séance
Signé Sébastien MARTIN

Le secrétaire de séance
Signé Vincent OBLED

CHALON-SUR-SAÔNE

EXTENSION DU PARC FREYSSINET

PRÉSENTATION DU SCÉNARIO DE SYNTHÈSE
IND A

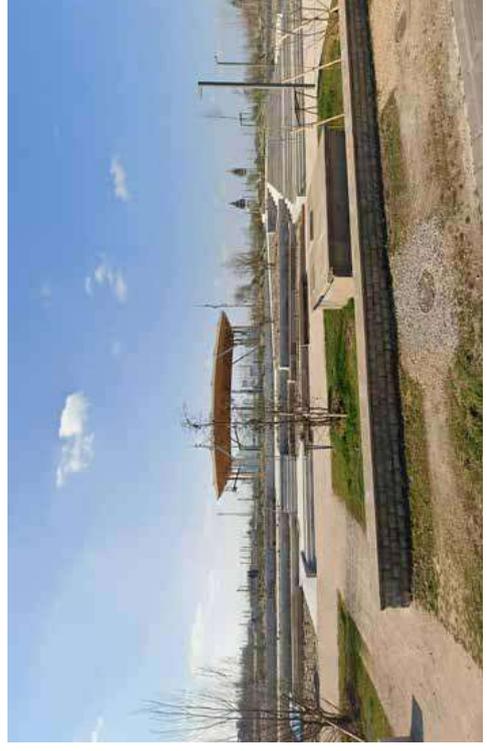
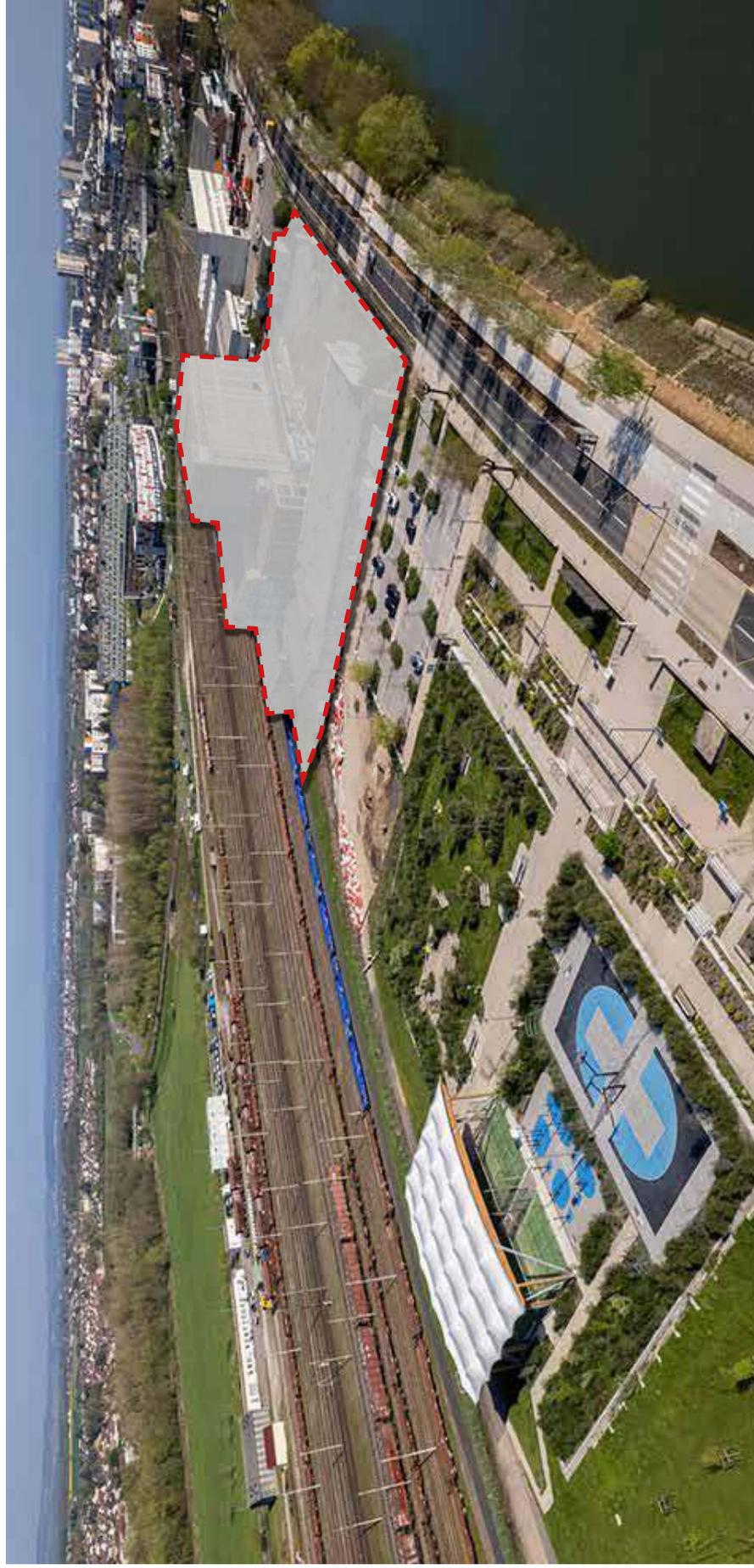
NOVEMBRE 2023



SUD BOURGOGNE
d'AMÉNAGEMENT



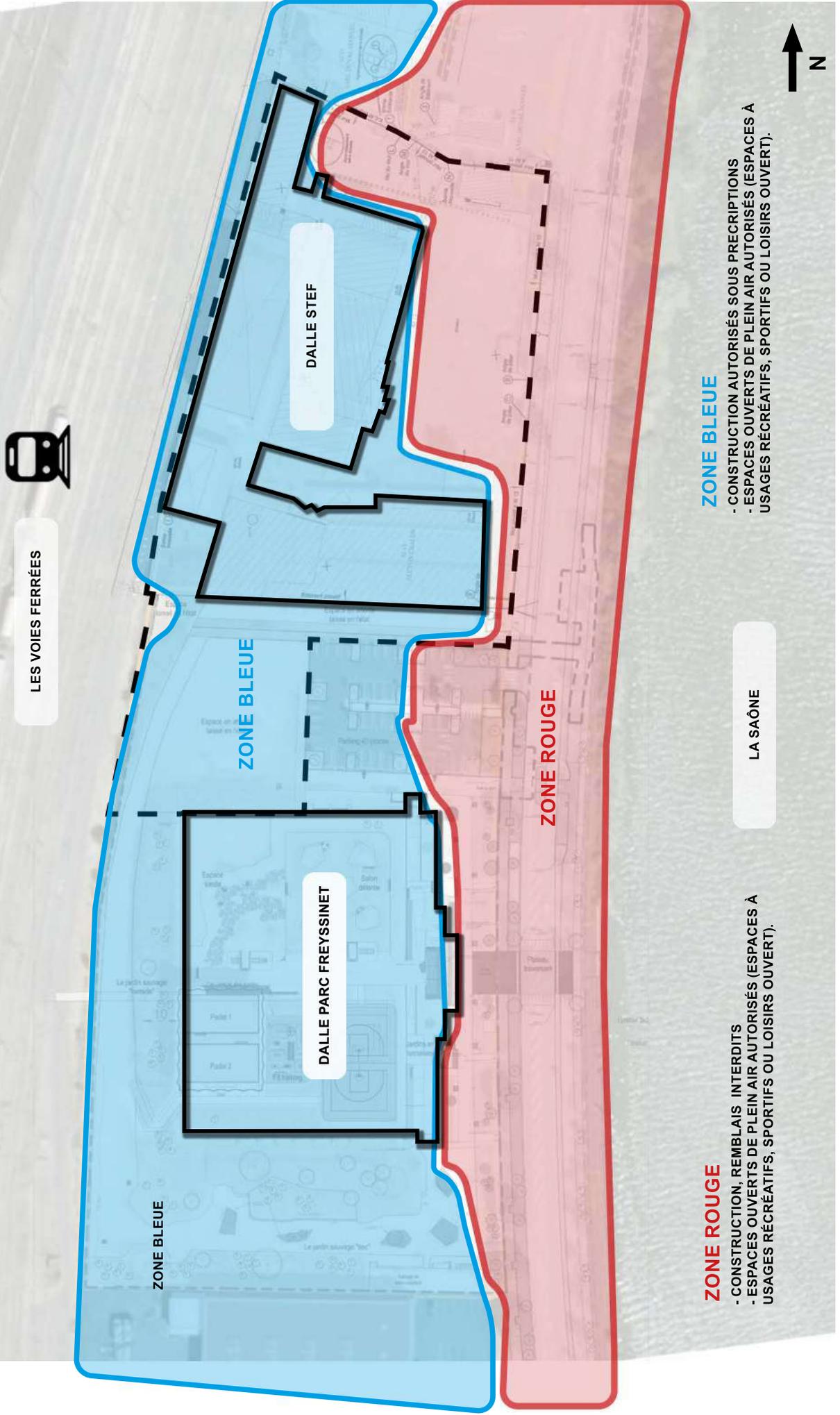
**CE QUE NOUS RACONTE LE TERRITOIRE //
UNE ENTRÉE DE VILLE EN COURS DE MUTATION**



CE QUE NOUS RACONTE LE SITE // UNE EXTENSION EN LANIÈRE ENTRE LA SAÔNE ET LA VOIE FERRÉE



CE QUE NOUS RACONTE LE SITE // LES CONTRAINTES LIÉES AUX INONDATIONS (PPRI)



LES VOIES FERRÉES

ZONE BLEUE

ZONE BLEUE

DALLE STEF

DALLE PARC FREYSSINET

ZONE ROUGE

ZONE ROUGE

- CONSTRUCTION, REMBLAIS INTERDITS
- ESPACES OUVERTS DE PLEIN AIR AUTORISÉS (ESPACES À USAGES RÉCRÉATIFS, SPORTIFS OU LOISIRS OUVERT).

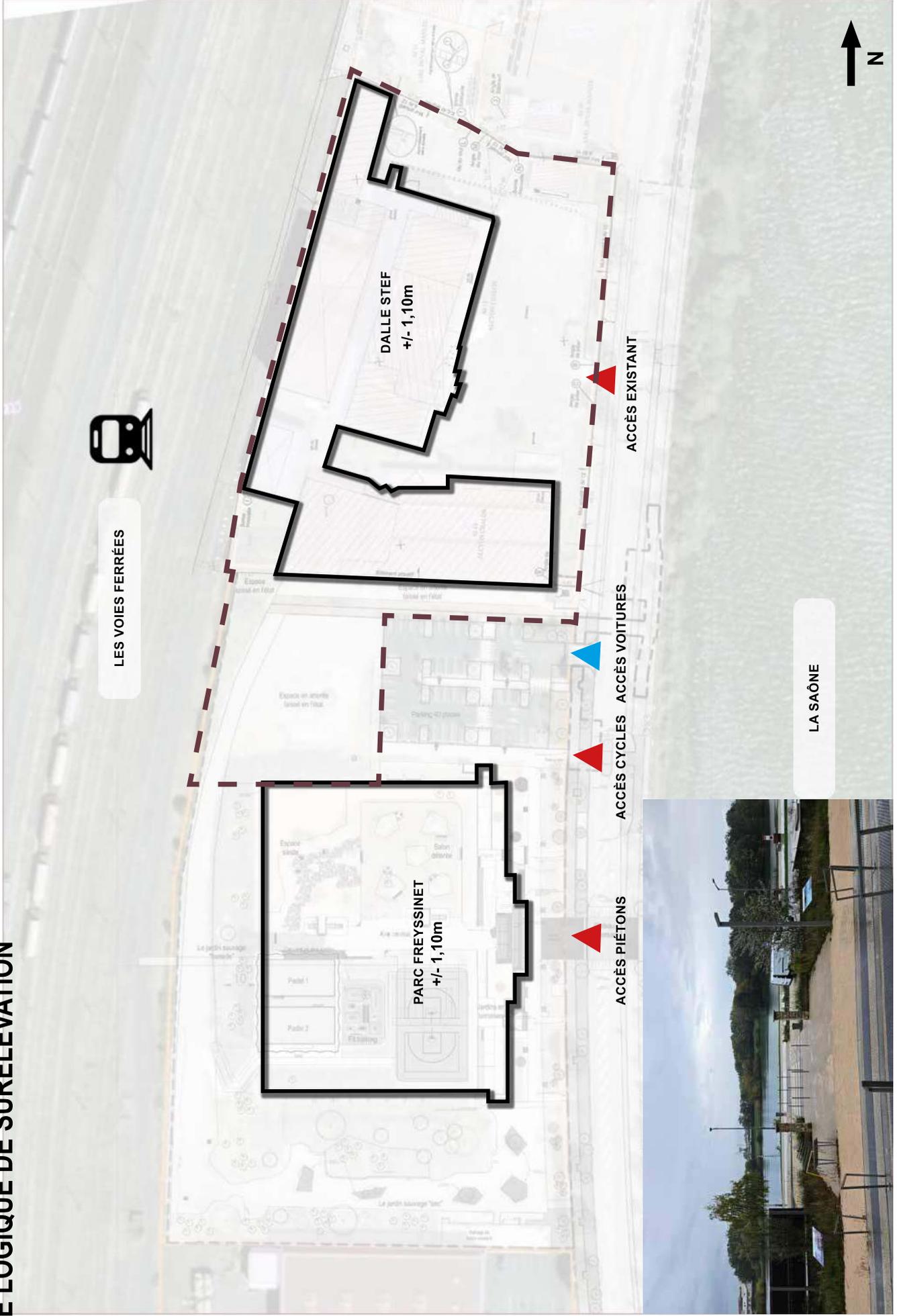
LA SAÛNE

ZONE BLEUE

- CONSTRUCTION AUTORISÉS SOUS PRESCRIPTIONS
- ESPACES OUVERTS DE PLEIN AIR AUTORISÉS (ESPACES À USAGES RÉCRÉATIFS, SPORTIFS OU LOISIRS OUVERT).



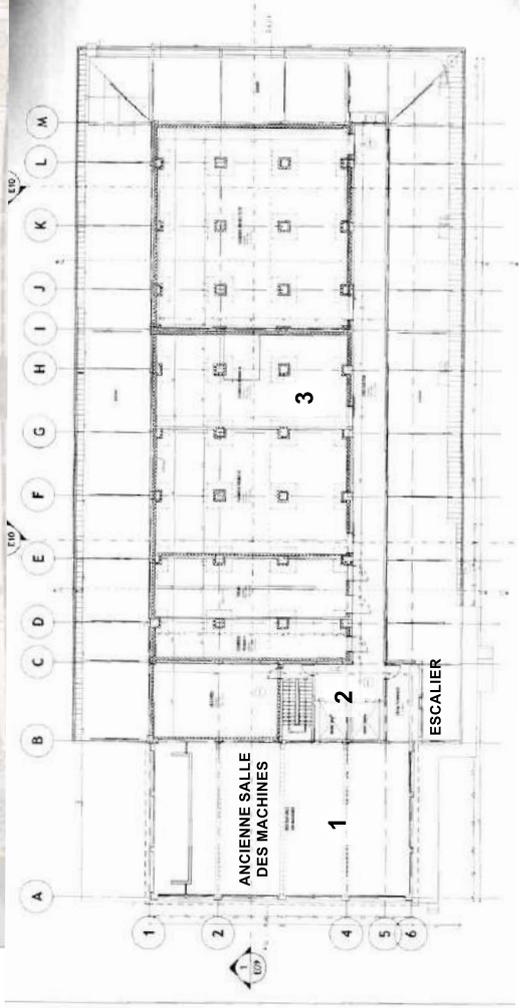
CE QUE NOUS RACONTE LE SITE // UNE LOGIQUE DE SURÉLÉVATION



CE QUE NOUS RACONTE LE SITE // LES BATIMENT EXISTANTS



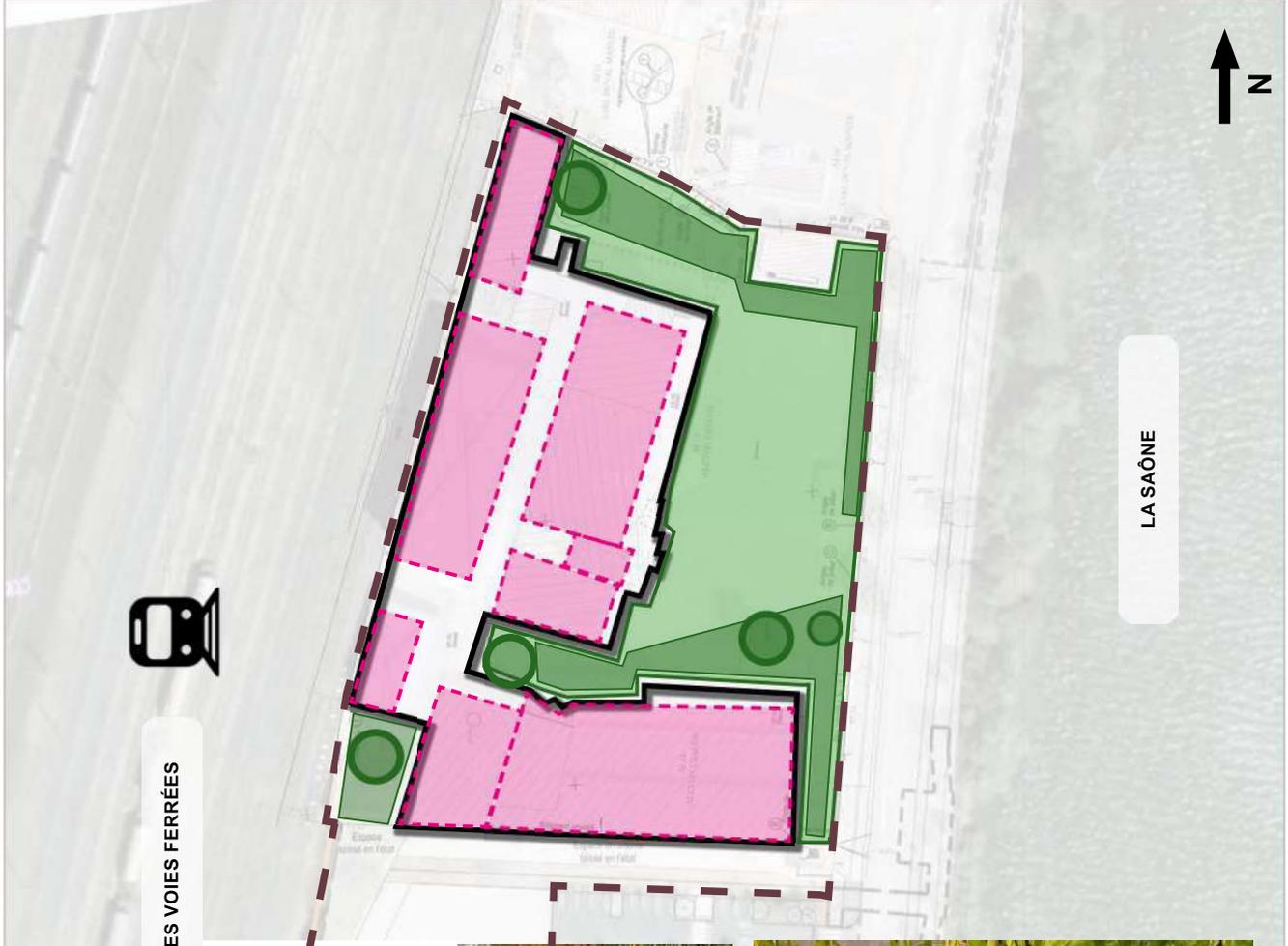
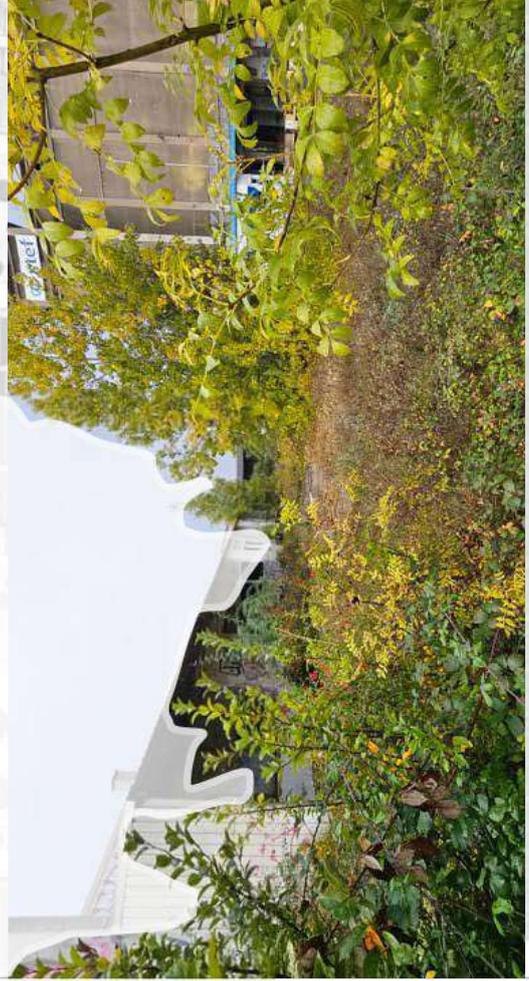
LES VOIES FERRÉES



CE QUE NOUS RACONTE LE SITE // COLONISATION EN COURS DES ESSENCES PIONNIÈRES



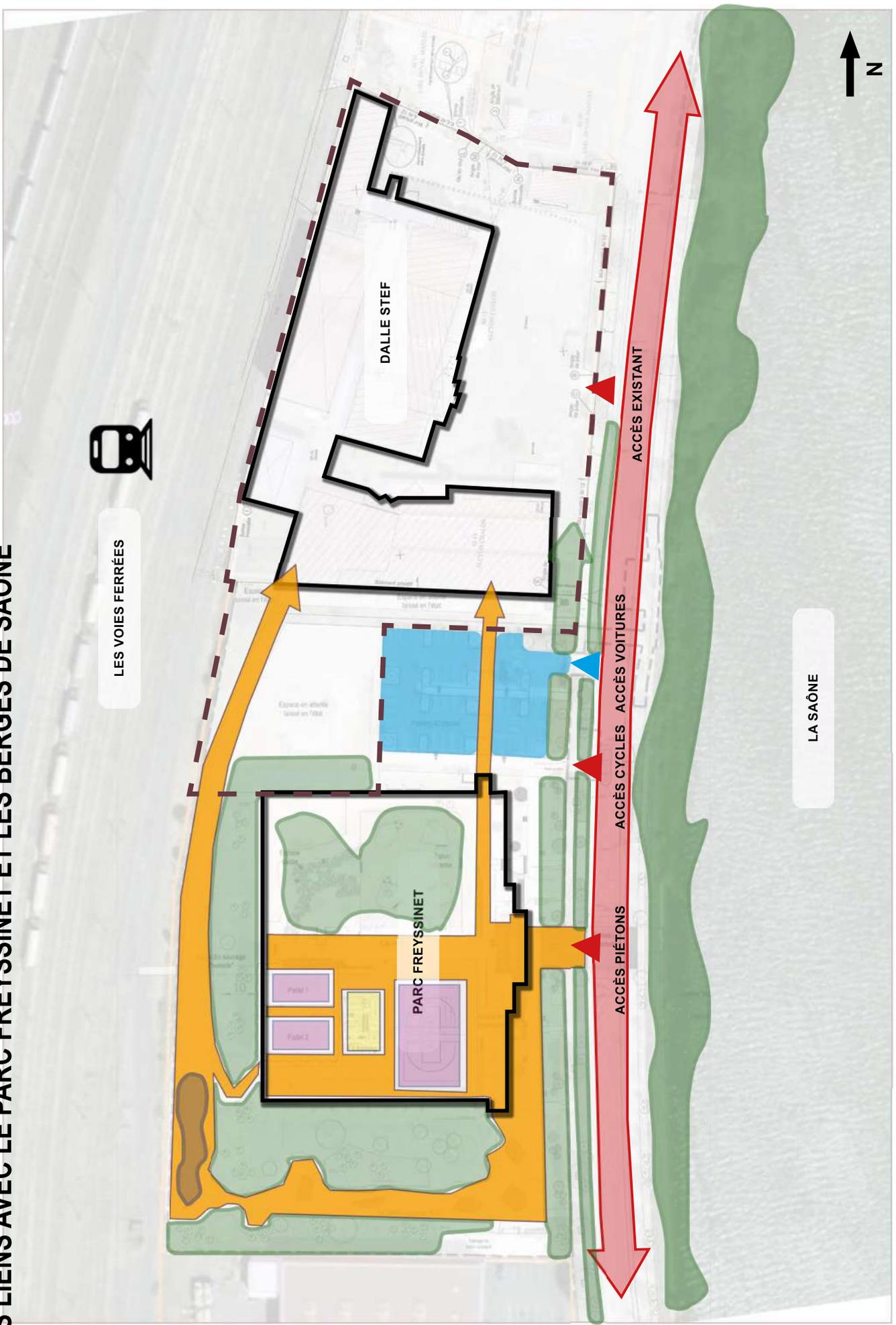
LES VOIES FERRÉES



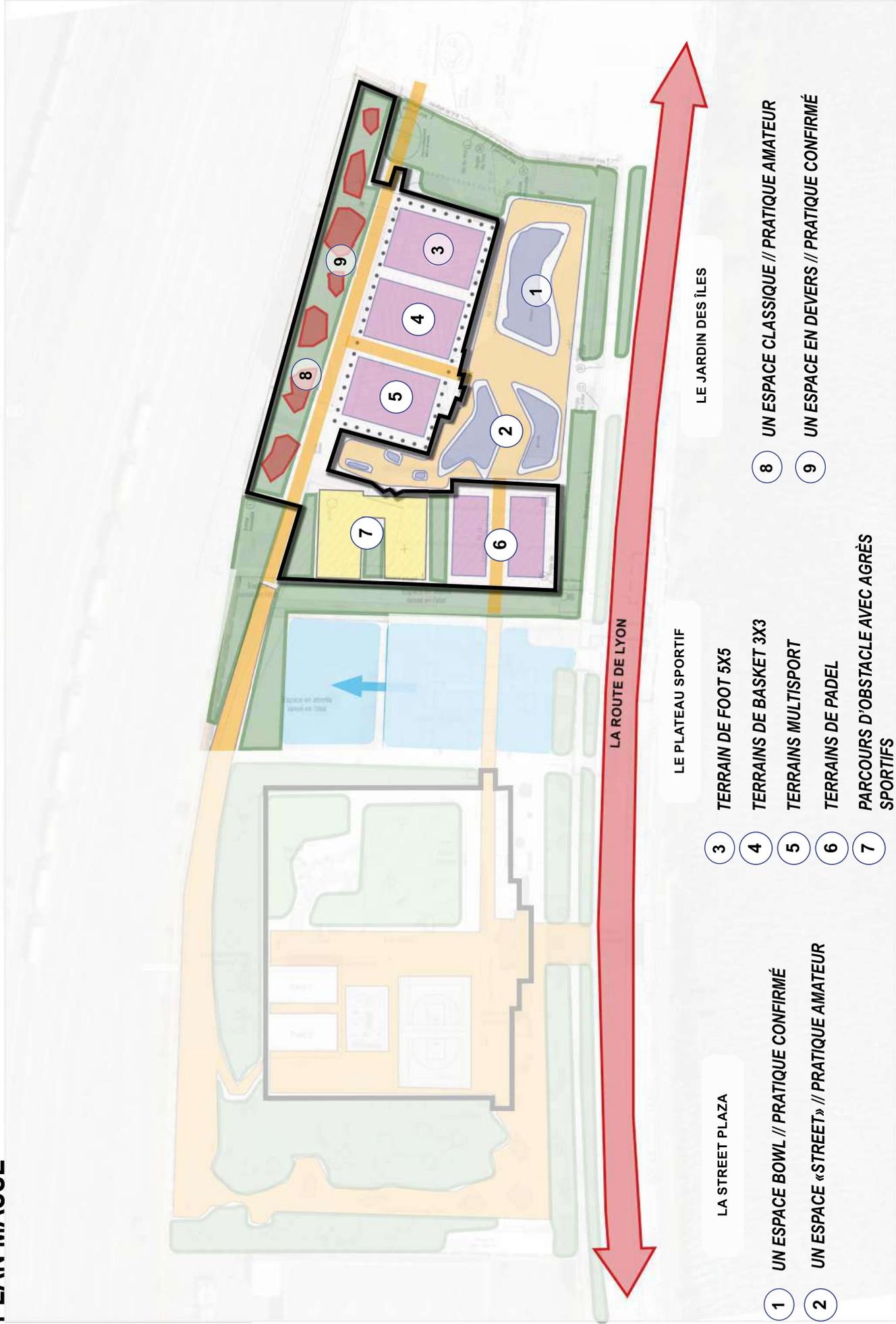
LA SAÛNE

LES ACCROCHES

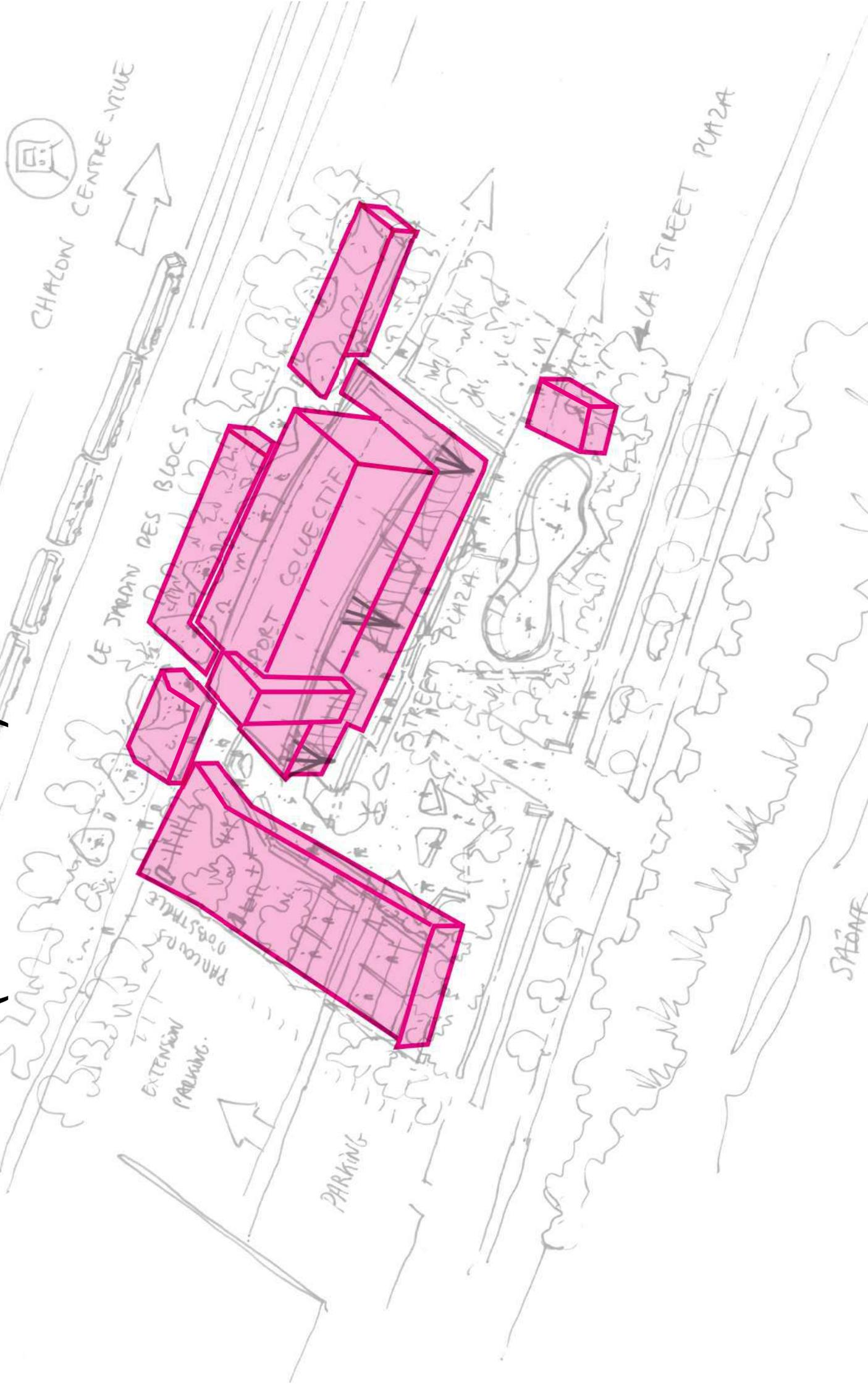
LES LIENS AVEC LE PARC FREYSSINET ET LES BERGES DE SAÔNE



LE PLATEAU SPORTIF LE PLAN MASSE



LA DÉMOLITION (HORS DALLE)



LES ESPACES PUBLICS // LE SOCLE



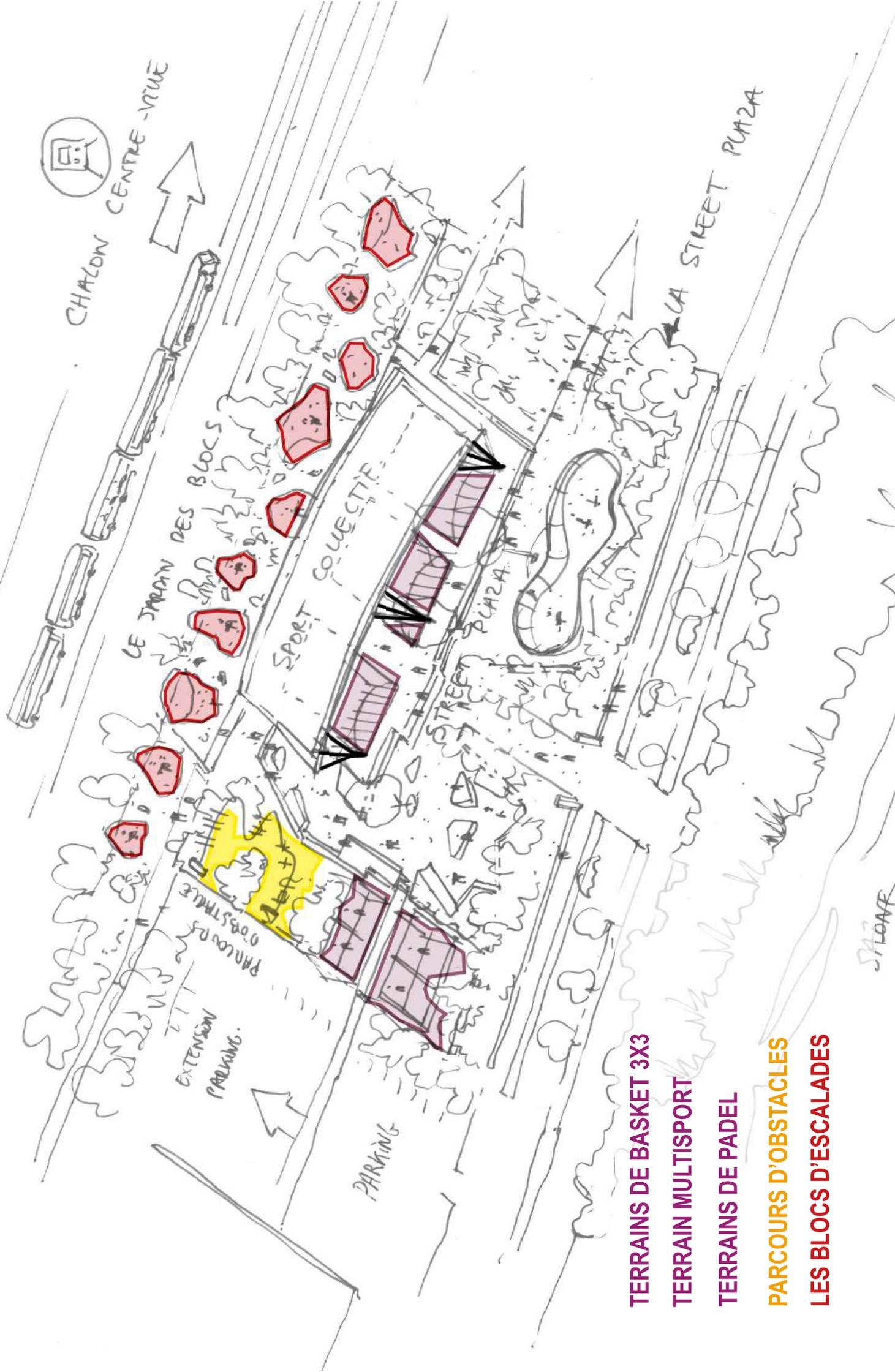
EXTENSION DU PARKING

PRÉPARATION DE LA DALLE

PRÉPARATION DES SOLS ET REVÊTEMENTS

LES ESPACES PAYSAGERS

LES ESPACES PUBLICS // ÉQUIPEMENTS SPORTIFS



TERRAINS DE BASKET 3X3

TERRAIN MULTISPORT

TERRAINS DE PADEL

PARCOURS D'OBSTACLES

LES BLOCS D'ESCALADES

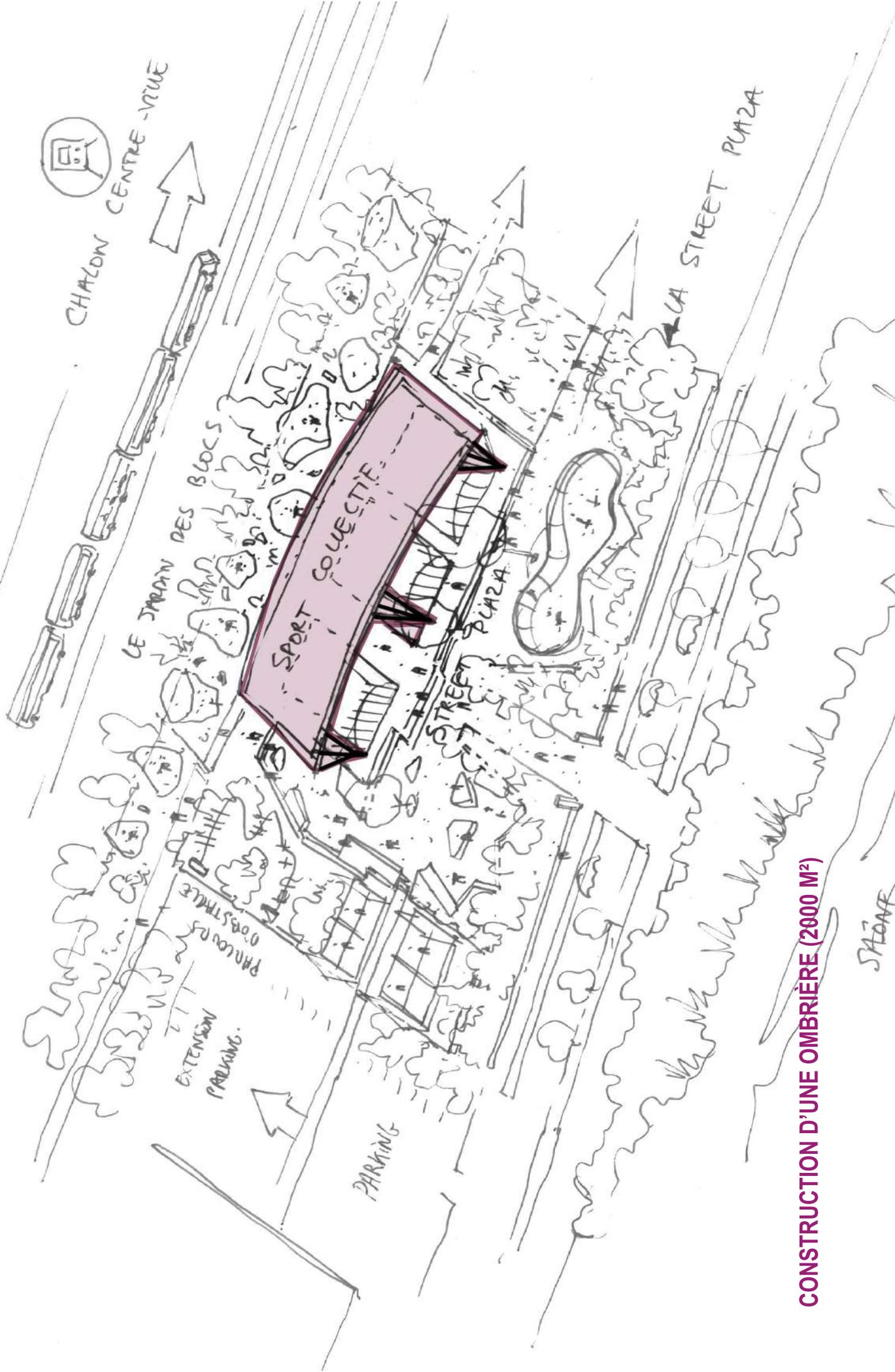
LES ESPACES PUBLICS // LA STREET PLAZA



LE BOWL DE SKATE PARC

LES MODULES DE LA STREET PLAZA

CONSTRUCTION // L'OMBRIÈRE



CONSTRUCTION D'UNE OMBRIÈRE (2000 M²)

SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION TRAVAUX DU PROJET

<p>ACHAT DU TERRAIN</p>	<p>- ESTIMATION DES DOMAINES (REALISEE EN 2016)</p> <p>532 000 €</p>
<p>LA DEMOLITION ET LIBÉRATION DES EMPRISES</p>	<p>- BÂTIMENT EXISTANT** 1 572 000 € - DÉSAMIANTAGAGE** 630 000 € - DÉPOLLUTION** 472 000 €</p> <p>2 702 000 € HT**</p>
<p>LE SOCLE</p>	<p>EXTENSION DU PARKING</p> <p>PRÉPARATION DE LA DALLE PRÉPARATION DES SOLS ET REVETEMENTS LES ESPACES PAYSAGERS</p> <p>1 410 000 € HT</p>
<p>LES EQUIPEMENTS SPORTIFS</p>	<p>1 BOWL DE SKATE PARC 1 ESPACE DE STREET PLAZA 9 BLOCS D'ESCALADES 1 TERRAIN DE PARCOURS D'OBSTABLES 2 TERRAINS DE PADELS 2 TERRAINS DE BASKET 3X3 1 TERRAIN DE FOOT 5X5 1 TERRAIN DE MULTI-SPORT</p> <p>1 500 000 € HT</p>
<p>L' OMBRIÈRE</p>	<p>OMBRIÈRE DE 2000 M2</p> <p>650 000 € HT</p>
<p>TOTAL</p>	<p>6 794 000 € HT</p>