

DEPARTEMENT DU CALVADOS
VILLE DE CAEN
CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le lundi 17 décembre 2012 à 18H00

Le Conseil Municipal de la Ville de Caen, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Philippe DURON, Député-Maire (sauf pour les dossiers n°16 à 41 présidence de Mme FERET).

Nombre de membres en exercice	: 55
Nombre de présents	: 47
Secrétaire de séance	: Mme Annie BERGER

Etaient présents :

M. Philippe DURON, Mme Corinne FERET, M. Xavier LE COUTOUR (jusqu'au dossier n°28 ayant ensuite donné pouvoir à M. LE VIGOUREUX), M. Marc LEVILLY (jusqu'au dossier n°23), Mme Marie-Jeanne GOBERT, M. Gilles DETERVILLE, Mme Josette TRAVERT, M. Rudy L'ORPHELIN, Mme Cécile DOSSOU, M. Pascal BLANCHETIER, Mme Claudine MAGUET, M. Jean NOTARI (quitte pendant dossier n°3 en donnant pouvoir à M. DEBRAY), M. Eric VEVE, Mme Colette GISSOT, M. Jean-Louis TOUZE, Mme Annie LEBON, M. Cédric LEROY, Mme Sylvie RELLAND, M. Jacky TOULLIER, Mlle Samia CHEHAB, Mme Francine THOUROUDE, Mme Annie BERGER, Mme Geneviève HEUZE, Mme Agnès MERIAT, M. Jean-Luc VERET, M. Jacky TILLARD (quitte pendant le dossier n°3 en donnant pouvoir à Mme LEBON), Mme Pascale CAUCHY (jusqu'au dossier n°14 ayant ensuite donné pouvoir à M. L'ORPHELIN), Mme Nathalie LAMENDOUR, Mme Catherine MAHIER, M. Francis JOLY (à partir du dossier n°3 jusqu'au dossier n°21 ayant ensuite donné pouvoir à Mme BERGER), M. Fabrice LE VIGOUREUX, Mme Sophie VERMES, Mme Hélène FLODERER, M. Damien DE WINTER (jusqu'au dossier n°5 ayant ensuite donné pouvoir à Mme GOBERT), M. Alexandre DEBRAY, Mme Martine GUETIN (jusqu'au dossier n°40), Mme Martine VINCENT (jusqu'au dossier n°40), M. Daniel-Charles BADACHE (jusqu'au dossier n°40), Mme Pascale PREEL (jusqu'au dossier n°40), M. Gilles GROLLIER (jusqu'au dossier n°3), Mme Catherine PRADAL-CHAZARENC (jusqu'au dossier n°40), M. Luc DUNCOMBE (jusqu'au dossier n°40), M. Gilles TONANI (jusqu'au dossier n°40), Mme Sonia de LA PROVÔTÉ (jusqu'au dossier n°40), M. Ludwig WILLAUME (jusqu'au dossier n°40), Mme Béatrice GUIGUES, M. Jean-Pierre BEAUDOUIN

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Serge LEMONNIER a donné pouvoir à M. Cédric LEROY
M. Jean-Claude GUILLOUF a donné pouvoir à M. Gilles DETERVILLE
Mme Marie-Dominique FRIGOUT a donné pouvoir à Mme Francine THOUROUDE
M. Gratien ATCHRIMI a donné pouvoir à Mme Corinne FERET
Mme Valérie HUARD a donné pouvoir à M. Pascal BLANCHETIER
Mme Brigitte LE BRETHON a donné pouvoir à M. Daniel-Charles BADACHE
Mme Véronique FOURMEAUX a donné pouvoir à M. Jacky TOULLIER

Absents excusés :

M. Frédéric CHAZAL

14 - PROJET D'AMENAGEMENT DE LA POINTE PRESQU'ILE - APPROBATION DU BILAN PREVISIONNEL D'AMENAGEMENT

Mes Chers Collègues,

Les villes de Caen, Hérouville-St-Clair et Mondeville, avec la Région, la communauté d'Agglomération Caen la Mer et le syndicat mixte des Ports Normands Associés ont décidé en 2010 de constituer une Société Publique Locale d'Aménagement (CAEN – PRESQU'ILE) pour mener des études d'urbanisme sur le territoire de la Presqu'île, territoire en devenir, élargi au-delà de Caen sur une partie des communes d'Hérouville-St-Clair et de Mondeville.

Dans le cadre de ces réflexions urbaines, trois équipes ont été sélectionnées, le résultat de leurs études a été affiché publiquement au printemps 2012 et le choix définitif de l'équipe lauréate devrait intervenir au printemps 2013.

Aujourd'hui, la construction de deux grands équipements publics d'intérêt supra communal est programmée sur le secteur de la Pointe Presqu'île, situé directement face à l'hyper centre de Caen. Les deux équipements, actuellement au stade des autorisations d'urbanisme, sont la Bibliothèque Multimédia à Vocation Régionale (BMVR), dont le maître d'ouvrage est la Communauté d'Agglomération, et le nouveau Palais de Justice comprenant notamment le Tribunal de Grande Instance (TGI), dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) pour le compte du Ministère de la Justice. Ils s'inscrivent dans la continuité du CARGÖ et de l'Ecole Supérieure d'Art et Média (ESAM) déjà réalisés à l'est de la Pointe Presqu'île, au-delà du chenal Victor Hugo.

Les calendriers de réalisation de ces équipements annoncent une livraison pour mi 2015 du Palais de Justice et au Printemps 2016 pour la BMVR en vue de son ouverture au public en septembre 2016. Ces calendriers conduisent aujourd'hui la ville à s'interroger sur le processus de réalisation des aménagements de la Pointe Presqu'île.

La SPLA est à ce jour mandatée pour mener les études urbaines mais n'est pas missionnée pour procéder à la mise en œuvre du projet urbain.

En conséquence, la ville sera maître d'ouvrage des aménagements de la Pointe Presqu'île et procèdera au plus tôt à la programmation des études de maîtrise d'œuvre et à la réalisation des travaux sur les espaces publics afin d'offrir un environnement fini et de qualité à la livraison des programmes de construction.

La ville, qui travaille sur ce site depuis que le principe d'implantation de la BMVR et du Palais de Justice a été retenu en 2008 sur le secteur de la Pointe Presqu'île, a déjà défini les grands principes d'aménagement du site dans le cadre des concours d'architecture des équipements et pour lancer les procédures pré-opérationnelles ci après exposées. Les trois équipes sélectionnées par la SPLA ont été informées régulièrement de l'avancement de ce travail.

L'aménagement de la Pointe Presqu'île s'inscrira par anticipation au projet urbain plus général de la Presqu'île en cours de réflexion par la SPLA, avec laquelle la ville poursuivra le dialogue afin d'assurer une bonne cohérence à l'ensemble de ce territoire.

Rappel des objectifs et des grands principes d'aménagement de la Pointe Presqu'île

L'objectif principal souhaité pour le secteur de la Pointe Presqu'île est de permettre l'extension du centre ville en respectant le principe de mixité (mixité des fonctions, mixité des modes d'habiter...)

La programmation sur le secteur de nombreux équipements publics réalisés, ou en attente de construction, conduit à affirmer la nécessité de voir se réaliser des programmes de logements et de bureaux afin d'assurer une animation, un dynamisme économique et une continuité de vie sur le site.

Pour répondre à ces objectifs, il y a lieu de rappeler les grands principes d'aménagement de l'île qui conduisent à la définition de la trame urbaine composée des espaces publics et des îlots constructibles.

Il est précisé que, dans un souci de cohérence et afin d'apporter les réponses adaptées en matière de dessertes des deux équipements, il s'est avéré impératif d'appréhender les réseaux et les voiries à l'échelle de l'île.

Les grands principes d'aménagement de la Pointe Presqu'île (île) :

- Maintenir les tracés des voies existantes qui servent de base à l'ossature urbaine du quartier
- Favoriser les liaisons piétonnes notamment en bordure d'eau afin de privilégier les rapports à l'eau
- Minimiser l'impact de la voiture
- Dégager des perspectives dans la profondeur de l'île de façon à manifester sa présence à partir du centre ville très proche (transparences du quai Venduvre vers l'intérieur de l'île)
- Offrir une centralité verte, appelée "Grande Pelouse", aujourd'hui sous forme de cône de vue sur l'Abbaye aux Dames, qui pourra s'adapter aux évolutions du site et des constructions qui la borderont. Sa vocation en tant qu'espace vert de détente et festif au cœur de ville, susceptible d'accueillir des manifestations, est confirmée. Compte tenu des constructions importantes qui vont la border (BMVR et Palais de Justice) elle garantit les dégagements nécessaires à de tels équipements majeurs.

Les îlots constructibles :

A partir de la définition des emprises publiques se dégagent 5 îlots dont certains sont déjà occupés par du patrimoine bâti conservé :

- L'îlot de la BMVR sur le quai François Mitterrand constitué uniquement par la parcelle du projet,
- L'îlot au sud de la BMVR qui recevra à terme un programme de construction devant compléter l'animation du quai,
- L'îlot au nord de la BMVR, au droit du pont de la Fonderie, occupé par 2 maisons

donnant sur le quai, les hangars Savare et l'ancien siège de la DDE Maritime aujourd'hui propriété de la Région,

- L'îlot comprenant le futur Palais de Justice et l'ancien siège de la Navale, à l'est de la Grande Pelouse,
- L'îlot comprenant la Minoterie, maintenue et encore en activité, et des programmes de constructions complémentaires.

C'est sur la base de ces principes d'aménagements que la Ville a déjà réalisé un certain nombre de procédures juridiques ou d'actions pré-opérationnelles permettant d'autoriser les constructions projetées et de se tenir prête à mettre en œuvre l'opération d'aménagement de la Pointe Presqu'île.

Les procédures déjà réalisées concernant le site de la Pointe Presqu'île sont ci-après rappelées :

La révision du POS approuvée le 14 décembre 2009

Pour permettre la réalisation des deux équipements sur le secteur de la Pointe Presqu'île, le Conseil Municipal a décidé, lors de sa séance du 27 avril 2009, de lancer une procédure de révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (POS) et a validé les modalités de la concertation. Cette révision du POS a eu pour objectif d'étendre le secteur de réglementation NAc, créé lors d'une modification précédente du POS, pour la réalisation du Cargö et de l'esam. Ce sous secteur NAc élargi à la partie ouest de la Pointe Presqu'île (île) a pour spécificité d'autoriser la construction d'équipements représentatifs de la Capitale Régionale de part et d'autre de la "Grande Pelouse" par anticipation au projet urbain.

La déclaration d'Utilité Publique (DUP)

En complément de l'aspect réglementaire, la ville a souhaité se doter d'un outil juridique pour garantir la maîtrise foncière des terrains pour l'opération d'aménagement de la partie de l'île concernée par la BMVR, le Palais de Justice et la Grande Pelouse.

En effet, même si la voie amiable pour la maîtrise foncière a été privilégiée, en parallèle une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été sollicitée auprès de M. le Préfet de façon à offrir une sécurité aux maîtres d'ouvrage des futurs équipements publics.

Préalablement à la DUP, une déclaration de projet a été approuvée par le Conseil Municipal du 26 mars 2012 afin de confirmer l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la Pointe Presqu'île.

L'arrêté déclarant l'opération d'aménagement d'utilité publique a été pris par le Préfet le 3 avril 2012, puis l'arrêté de cessibilité le 16 avril 2012.

A ce jour, la ville de Caen maîtrise les emprises foncières de la BMVR et de la Grande Pelouse suite à des acquisitions amiables et à l'ordonnance d'expropriation prononcée par le TGI de Coutances le 29 août 2012.

L'étude d'impact du projet sur le plan environnemental

Une étude d'impact a été élaborée par le bureau d'étude SOGREAH. La préfecture de Région, en tant qu'autorité environnementale, s'est prononcée sur cette étude par un avis du 14 septembre 2011. L'étude d'impact et cet avis ont été intégrés au dossier de l'enquête publique de DUP qui s'est déroulée du 5 décembre 2011 au 12 janvier 2012. Le projet d'aménagement conduisant à maintenir le tracé des voies ainsi que leur topographie et à réduire les surfaces imperméabilisées par rapport à l'état antérieur du site (création d'une Grande Pelouse, allée piétonne en substitution de voies en enrobé...) conduit à ne pas aggraver la situation actuelle au regard de l'environnement et même plutôt à l'améliorer.

Etude de la pollution des sols

Préalablement à l'acquisition des terrains sur lesquels doivent se réaliser la BMVR et la Grande Pelouse, la ville a fait réaliser une étude sur la pollution des sols par l'intermédiaire de l'EPF dans le cadre du Fonds Friche. L'étude historique et documentaire, les 1ers diagnostics et les plans de gestion ont été élaborés par le bureau d'études BURGEAP. Les études ont mis en évidence la présence ponctuelle de terres impactées par des hydrocarbures et des composés volatils, ainsi que la présence de remblais présentant de forts indices macroscopiques (sable noir de type mâchefers).

Pour les composés volatils le quotient de danger reste très inférieur à la valeur considérée comme acceptable.

Les valeurs diagnostiquées conduisent cependant en cas d'excavation des terres à prévoir l'évacuation d'une partie de celles-ci dans des lieux de stockage spécifiques (terres non inertes). Le coût de ce traitement spécifique sera à la charge des maîtres d'ouvrage des excavations.

Le Projet Urbain Partenarial (PUP)

Le conseil municipal du 28 mars 2011 a approuvé le principe de mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

Pour les collectivités, le PUP a comme intérêt de permettre le financement des équipements publics pour lesquels la seule perception de la Taxe Locale d'Équipement (TLE), aujourd'hui Taxe d'Aménagement, ne le permettrait pas

Le PUP permet aux communes de signer, avec les propriétaires des terrains concernés par des opérations d'aménagement ou de constructions, une convention fixant le programme des équipements à réaliser pour répondre aux besoins de l'opération et le montant de la participation des propriétaires à la réalisation de ces équipements.

Il est précisé que la convention PUP ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers concernés que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Au vu de ces procédures, la ville est aujourd'hui en mesure de lancer la phase opérationnelle du projet urbain sur la base des aménagements précités et a, de ce fait, élaboré le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement de la Pointe Presqu'île.

Préalablement à la présentation du bilan prévisionnel, il y a lieu de rappeler le programme des équipements publics ainsi que le programme des constructions envisagés sur le site de la Pointe Presqu'île.

Le programme des équipements publics (cf plan joint)

Le principe général est de maintenir les tracés des voies existantes et d'envisager leur restructuration.

Certaines voies seront maintenues circulées pour satisfaire la bonne desserte des futures constructions (accès et réseaux) telles que la rue Dumont d'Urville, qui draine toute la partie centrale de l'île, l'avenue Victor Hugo, qui longe la partie sud de l'île et donne accès aux 3 ponts sur le chenal desservant la Presqu'île avale.

Certaines voies n'auront plus vocation à être circulées et seront traitées en liaisons douces ou en espaces piétonniers :

- ⇒ le quai François Mitterrand, en bordure du Bassin St Pierre : il sera aménagé en plateau piétonnier et recevra un traitement homogène, majoritairement minéral du bord du quai jusqu'à la rue de Suède et de Norvège afin de constituer une esplanade sur laquelle s'implanteront la BMVR et des programmes de constructions complémentaires
- ⇒ l'avenue Pierre Berthelot, en bordure du Canal : elle sera aménagée en promenade piétonne. Dans sa partie aval, elle pourra être circulée pour permettre la desserte des accès riverains dont le Palais de Justice.
- ⇒ la rue de Suède et de Norvège, en bordure de la Grande Pelouse : elle aura une fonction de desserte technique de la BMVR et sera traitée sous forme d'allée de parc.

Le schéma d'aménagement prévoit aussi l'armature indispensable pour le passage de nouveaux réseaux sous voirie afin de pallier l'absence de réseaux ou leur vétusté et le sous dimensionnement de ceux existants.

Le projet d'aménagement prévoit aussi de nouveaux équipements :

- ⇒ Une "Grande Pelouse" espace vert au cœur de l'île qui constitue un espace de respiration pour les équipements publics qui s'implantent sur ses rives.
- ⇒ Une passerelle sur le bassin St Pierre dans l'objectif de réduire les distances pour les piétons entre les constructions existantes et futures de l'île avec les activités de restauration et les stationnements situés sur le quai Vendeuvre.

Le programme global de construction

En fonction des hypothèses de formes urbaines esquissées et d'une densité moyenne projetée en référence aux nouveaux quartiers, le programme global de construction prévoit la réalisation de 57 000 m² de Surface de Plancher (SP), hors patrimoine conservé, soit une densité moyenne aux terrains constructibles de 1,58.

Pour préserver le principe de mixité, les nouveaux programmes envisagés sont répartis de la façon suivante :

- pour les équipements : 21 000 m², soit 37%, composés de la BMVR, du Palais de

Justice et d'un troisième équipement à l'étude, la Maison de la Recherche et de l'Imagination qui s'implanterait en lieu et place du bâtiment de la Région, face au pont de la Fonderie.

- pour le tertiaire : 12 000 m², soit 21 %
- pour les logements : 24 000 m², soit 42 %, dont 25% de logements sociaux (6 000m²)

Les bureaux et les logements seront répartis sur l'ensemble du site, voire dans des immeubles mixtes.

Le patrimoine maintenu est estimé à environ 14 700m² de plancher. Il est constitué de l'ancien siège de la Navale – de la Minoterie - des hangars SAVARE - des 2 petites maisons sur le quai François Mitterrand et du pavillon de Normandie.

Le bilan financier prévisionnel (cf tableau joint)

Les dépenses nécessaires à l'aménagement de la Pointe Presqu'île

Les dépenses d'études

Elles concernent les études des architectes–urbanistes, des bureaux d'études (étude de circulation, étude d'impact dans le cadre de la DUP, une assistance juridique pour la DUP...), de géomètre.

⇒ **La dépense totale afférente aux études ressort à 700 000 € HT.**

Il est précisé qu'environ 70% de celles-ci sont déjà réalisées

Les dépenses de viabilité

Elles concernent l'aménagement ou la restructuration :

- **des réseaux**, dont la dépense totale est estimée à **1, 240 M € HT**.
Il est précisé que les dépenses afférentes aux réseaux eau potable et eaux usées ne sont pas imputées au bilan d'aménagement du fait qu'elles sont prises en charge pour l'eau usée par la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) et pour l'eau potable par le budget annexe ad hoc.
- **des voiries et des emprises publiques** dont la dépense totale est estimée à 12,300 M € HT. Seuls **7, 350 M € HT** sont mis à charge des opérateurs conformément au code de l'urbanisme. En effet, les espaces publics, dits primaires, qui sont à considérer à l'échelle de la ville et qui ne servent pas exclusivement à la bonne desserte des programmes de construction sont pris à hauteur de 50% au titre de l'opération d'aménagement de la Pointe Presqu'île, les 50% restants sont à inscrire au budget principal de la ville. Cela concerne les espaces publics en périphérie de l'île tels que le quai F. Mitterrand, l'avenue Victor Hugo, l'avenue Pierre Berthelot ainsi que la Grande Pelouse.

⇒ **La dépense totale de viabilité ressort à 8, 590 M € HT**

Structures ou équipements complémentaires spécifiques :

La passerelle sur le bassin St Pierre dont la dépense totale est estimée à 2 M€ : Seuls 50%, **soit 1 M€ HT**, sont imputés à l'opération d'aménagement de la Pointe Presqu'île.

Une école, dont la dépense totale est estimée à 5,5 M € HT. Seuls **0,770 M € HT** sont imputés à l'opération d'aménagement de la Pointe Presqu'île. En effet, cet équipement, non localisé sur la Pointe Presqu'île, satisfera l'ensemble de la population de la Presqu'île à terme, dont celle de la Pointe Presqu'île. Il est en conséquence estimé que la part de la Pointe

Presqu'île au financement de l'équipement se situe à hauteur de 14% correspondant au pourcentage de Surface de Plancher de la Pointe Presqu'île par rapport à la SP de l'ensemble de la Presqu'île.

- ⇒ **La dépense totale afférente aux structures et équipements complémentaires ressort à 1,770 M € HT**

Les dépenses foncières

Elles représentent les dépenses des acquisitions antérieures réalisées à hauteur de 1,631 M€ HT, des acquisitions qui restent à réaliser, estimées à 4,330 € HT, et les frais de notaire à venir estimés à 0,060 M € HT

- ⇒ **La dépense totale afférente aux acquisitions foncières ressort à 6,021 M € HT**

Les dépenses de démolition

Les démolitions sur les propriétés acquises antérieurement au bilan ont été réalisées dans le cadre du fonds friche par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF), ce qui a permis à la ville de ne financer que 40% de celles-ci, le montant de la dépense est de 0,226 M € HT

- ⇒ **La dépense totale afférente aux démolitions ressort à 0,226 M€ HT**

⇒ LE MONTANT TOTAL DES DEPENSES RESSORT A 17, 307 M € HT

Les recettes :

Recettes engendrées par la vente des droits à construire

En fonction du marché local, les prévisions de recettes au bilan prévisionnel sont calculées sur les valeurs de droits à construire suivantes :

- 300€ HT / m² de Surface de Plancher pour les équipements et bureaux
- 350€ HT / m² de Surface de Plancher pour les logements
- 150€ HT / m² de Surface de Plancher pour les logements sociaux

- ⇒ **En fonction des surfaces de plancher évaluées au chapitre programme global de construction, le montant des recettes par la vente des droits à construire ressort à 14,100 M € HT.**

Recette engendrée par la participation PUP

Il est rappelé que la participation PUP ne s'applique qu'aux opérateurs déjà propriétaires du foncier avec lesquels la ville, aménageur, signera une convention fixant le programme des équipements à réaliser pour répondre aux besoins de l'opération, ainsi que les conditions de leur prise en charge.

Elle concerne le projet du Palais de Justice pour lequel le Ministère de la Justice a acquis les terrains en direct et s'il est confirmé, le futur projet de la Maison de la Recherche et de l'Imagination (MRI) qui est à l'étude sur un foncier déjà maîtrisé par la Région.

Le calcul de la participation s'appuie sur les dépenses d'aménagement nécessaires à la bonne desserte du projet (études, viabilité des terrains, part des équipements publics) auxquelles il ne peut être ajouté en matière de dépense foncière que celles dues aux acquisitions de terrains nécessaires aux aménagements publics. En conséquence, le total des dépenses pour le calcul de la participation PUP ressort à 12 M€ HT.

Il en résulte que la **participation PUP moyenne** ramenée au nombre de m² de Surface de Plancher construits (57 000 m²) ressort à environ **200 € HT par m² de SP.**

- ⇒ **En fonction des surfaces de plancher prévisionnelles de ces 2 programmes le montant de la recette au titre du PUP ressort à 2 M € HT.**

Recette engendrée par la cession de terrain

Il est rappelé que le ministère de la Justice a souhaité acquérir les terrains (nus et non aménagés) de l'emprise foncière dévolue au projet du nouveau Palais de Justice. Par délibérations en date du 12 septembre 2011 et du 6 février 2012, la ville, propriétaire d'une partie de l'emprise foncière, a décidé de céder cette dernière au Ministère de la Justice au prix de 270 900 € HT, arrondi à 271 000 € HT pour le bilan prévisionnel.

- ⇒ **Le montant de la recette afférente aux cessions de terrains nus et non aménagés ressort à 0,271 M € HT**

⇒ Le montant total des recettes ressort à 16, 371 M€ HT

Participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération

Le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement de la Pointe Presqu'île s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 17,307 M € HT moyennant une participation financière de la collectivité à hauteur de 0,936 M € HT.

Il est précisé que ce montant correspond au surcoût des acquisitions des propriétés du site antérieurement au bilan ainsi que leur démolition. Il est précisé que ce surcoût d'acquisition s'explique par le fait que la ville a dû acquérir des immeubles, notamment de logements, dont la valeur vénale était inévitablement supérieure à celle du terrain nu.

- ⇒ **Le montant de la participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération ressort à 0,936 M € HT**

⇒ LE MONTANT TOTAL DES RECETTES RESSORT A 17, 307 M€ HT

Il est précisé que la part correspondant aux dépenses d'aménagements des espaces publics primaires, non pris en compte dans le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement de la Pointe Presqu'île, à savoir 50% des dépenses afférentes à l'aménagement du quai François Mitterrand, de l'avenue Victor Hugo, de l'avenue Pierre Berthelot, de la Grande Pelouse ainsi que la passerelle sur le bassin St Pierre, sera inscrite au budget principal de la ville de Caen. Celle-ci est estimée à 5,8 M€ TTC.

Après consultation de la Commission Gestion de l'Espace Public et Cadre de Vie du 05 décembre 2012, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2009 approuvant la révision simplifiée du POS sur une partie de la Pointe Presqu'île,

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2011 sollicitant de M. Le Préfet que l'opération d'aménagement de la Pointe Presqu'île soit déclarée d'Utilité Publique,

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2011 approuvant le principe de mise en place du Projet Urbain Partenarial (PUP),

VU l'avis de l'autorité environnementale signé de M. Le Préfet en date du 14 septembre 2011,

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2012 valant déclaration de projet, confirmant l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la Pointe Presqu'île,

VU l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en date du 3 avril 2012 et l'arrêté de cessibilité en date du 16 avril 2012,

VU l'ordonnance d'expropriation prononcée par le TGI de Coutances en date du 29 août 2012,

VU le bilan prévisionnel d'aménagement du secteur de la Pointe Presqu'île annexé.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

APPROUVE le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement de la Pointe Presqu'île tel qu'exposé ci-avant et annexé à la présente délibération.

Affiché le : 19 décembre 2012

Adopté à l'unanimité.

**Reçu par M. le Préfet du Calvados le :
21 décembre 2012**