

PÔLE DEVELOPPEMENT
DEEESC
Service Aménagement

COMPTE-RENDU

Objet : Comité de Pilotage – Espace d'activités
Chalezeule - Thise

Présents : Alain BLESSEMAILLE, Bernard GAVIGNET, Jean-Paul MICHAUD, Alain LORIGUET, Christian MAGNIN FEYSOT, Chantal MAIRE, Jean-Paul DELAUNAY, Pascale LHOMOT, Laurie BRUEL, Laurent MOUILLET, Stéphane BAUDIN, Pauline GUIARD, Pierre DIETERLE, Daniel BERTONCINI et Céline HIRSCHY.

Excusés : Jean-Louis FOUSSERET

Monsieur Blessemaille introduit la réunion en expliquant que l'espace d'activités de Chalezeule – Thise constitue une zone économique historique du territoire de Grand Besançon Métropole et que le maintien de l'attractivité des anciennes ZAE telles que celle-ci est aujourd'hui nécessaire.

De ce fait et face aux demandes récurrentes des entreprises et propriétaires de cette zone, le service Aménagement économique de GBM a engagé un état des lieux de la zone. La présente réunion a notamment pour objet de partager cet état des lieux et de déterminer les enjeux prioritaires de la ZAE.

Le diaporama présenté en réunion est joint au présent compte-rendu.

1/ Présentation de l'état des lieux de la ZAE

Concernant la vacance des bâtiments, Monsieur Delaunay ne partage pas l'analyse de GBM selon laquelle le taux de vacance est assez faible au regard de la vétusté de certains bâtiments. Pour lui, le taux de vacance est très important malgré des loyers pratiqués faibles (3€/m²/mois).

Il est rappelé que les loyers ne peuvent en aucun cas être comparés à ceux d'une zone commerciale pure type Châteaufarine ou Espace Valentin. Si cette zone a muté pour partie (le long des axes principaux – cf. secteur 1) vers du commerce de détails, ce n'est pas le cas du reste de la zone qui reste très mixte.

L'ensemble des membres du comité de pilotage sont invités à faire connaître les locaux vacants par mail auprès de Céline Hirschy (celine.hirschy@grandbesancon.fr).

Concernant les services proposés sur la zone et notamment la faiblesse de l'offre de restauration, Mme Bruel précise que les commercialisateurs du retail park qu'elle gère sur les Marnières ont rencontré de réelles difficultés pour attirer des enseignes de restauration.

Au niveau des modes doux et malgré une offre en transport en commun bien développée, l'ensemble des membres du comité partage le constat du manque de continuités des modes doux qui n'est pas favorable au développement d'usages alternatifs à la voiture.

Le problème majeur soulevé en termes de circulation modes doux est celui du carrefour des rues des Vallières Nord et Sud avec la RD 218.

Au niveau de l'accessibilité à la ZAE, Madame Maire rappelle que l'ensemble des entreprises présentes sur la partie Nord de la RD683 regrettent la suppression de l'accès direct dont bénéficiait le secteur jusqu'au début des années 2000.

Grand Besançon Métropole
Communauté urbaine

La création d'un nouvel accès direct constitue pour les entreprises une action prioritaire.

Sur la question de la signalétique, tout le monde s'accorde à dire que ce n'est pas satisfaisant. Monsieur Delaunay souhaite qu'une modification du Règlement Local de Publicité (RLP) de Chalezeule soit opérée car il n'est pas en adéquation avec les besoins des entreprises. Le service Aménagement répond qu'une réflexion globale sur la signalétique dans les 58 ZAE de GBM devra être engagée et l'espace d'activités de Chalezeule Thise constituera une zone à traiter en priorité.

La question de la sécurité sur la zone est également abordée. Monsieur Delaunay souhaiterait qu'un dispositif de vidéo surveillance soit mis en place sur la ZAE. La question de la sécurité est encore plus présente depuis l'ouverture de la discothèque Le Tising. Certaines entreprises ont dû mettre en place des dispositifs de sécurité complémentaires et coûteux (plus de 3K€/mois avec recrutement d'un maître-chien) depuis cette ouverture.

Monsieur Michaud pense qu'une telle réflexion doit être menée à l'échelle de toutes les communes et les ZAE de GBM. C'est une réflexion très complexe et qui recueille des avis très divergents dans les communes.

2/ Au niveau des suites à donner :

Après partage de l'état des lieux, les membres du comité de pilotage valident les suites à donner suivantes :

- Engager un travail interne sur la délimitation des espaces publics et privés sur cette zone.
- Engager une étude de pré-faisabilité relative à la création d'un nouvel accès à la ZAE. Cette étude sera pilotée par le service Aménagement économique et menée par la Direction des Grands Travaux. La Direction du Développement et de la Gestion des infrastructures sera également associée.
- Recenser précisément les demandes des entreprises et des propriétaires ainsi que les dysfonctionnements constatés.
Un premier travail de recensement a été réalisé courant décembre 2019 par les services Aménagement et Voirie. Une note jointe présente les premiers problèmes constatés et les actions engagées ou envisagées. Les membres du Comité de pilotage sont invités à compléter cette liste par mail à transmettre à Céline Hirschy.
Ce travail devra se faire en parallèle de la réflexion globale sur la priorisation des voies et du nouvel accès.
- Désignation d'un référent unique pour les entreprises et les propriétaires au sein de GBM

Monsieur Blessemaille remercie les participants et clôt la réunion.

Le Vice-Président en charge de l'Economie,
l'Emploi, l'Enseignement Supérieur et le
Commerce

Alain BLESSEMAILLE
Maire de Braillans

Destinataire(s) : présents et excusés

PÔLE DEVELOPPEMENT
DEEESC
Service Aménagement

NOTE

MEMBRES DU COMITE DE PILOTAGE

Objet : dysfonctionnements Espace d'activités
Thise - Chalezeule

Affaire suivie par : Céline Hirschy
Dossier visé par : Stéphane Baudin
Courriel : celine.hirschy@grandbesancon.fr
Tél. 03-81-87-88-20

Liste des problèmes constatés sur l'espace d'activités de Chalezeule – Thise
Liste non exhaustive à compléter

- Rue des Bruyeres : mettre dispositifs anti stationnement sur ouvrage EP réalisé par le département eau et Assainissement
L'aménagement proposé n'a pas retenu l'accord du CD25. Travail à engager avec le CD25.
- Au bout du chemin du rond buisson : remettre des bordures hautes (non franchissables) de façon à éviter que ce secteur soit utilisé comme shunt du giratoire de l'horloge (« raccourci » direct entre chemin du rond buisson et RD486)
Après visite de terrain, aucune action n'est envisagée.
- Reprise des enrobés au niveau de l'ancien cédez le passage situé à l'angle de la rue du Gay et du chemin du murgelot
L'intervention sera programmée en même temps que la pose du nouveau panneau de cédez le passage.
- Remettre un panneau de cédez le passe à l'angle de la rue du gay et du chemin du Murgelot
Date d'intervention non déterminée à ce jour. Création d'un massif de protection du panneau envisagée.
- Délimitation des parcelles publiques et privées sur carrefour chemin du Gay – chemin du murgelot
Intervention service Topographie de GBM courant janvier 2020
- Présence de plusieurs nids de poule sur la chaussée à l'angle de la rue du Gay et du chemin de Murgelot
Intervention d'un agent GBM courant décembre 2019
- Rue du Murgelot (entre rue des Vallières nord et restaurant chinois), 3 des 7 lampadaires d'éclairage public étaient éteints, dont 2 juste devant la discothèque.
Demande d'intervention faite après du service Eclairage.
- Dans la rue du Gay, aucun éclairage public en fonctionnement.
Demande d'intervention faite après du service Eclairage.

- Création d'un chemin piéton entre la RD218 et le parking d'Action :
Accord verbal de GBM et CD25 pour mise en place d'un enrobé sur qq m² de terrains et réalisation du sentier.
- Problème de ruissellement des eaux de pluie derrière le bâtiment où est notamment implanté le Criollo
Mise en place de bordures courant décembre 2019
- Remplacement de plusieurs panneaux de rue très dégradés
A voir avec commune
- Présence de nombreux déchets en bordure de voirie notamment sur le chemin du rond buisson
Intervention d'un agent GBM courant décembre 2019

Destinataire(s) : membres du comité de pilotage de l'Espace d'activités de Chalezeule - Thise