



EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 21 janvier 2013

Le Conseil Municipal, convoqué le 28 décembre 2012, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, M. Michel LOYAT, Mme Jacqueline PANIER, M. Patrick BONTEMPS (à compter de la question n° 6), M. Christophe LIME, Mme Nicole WEINMAN, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Françoise PRESSE, M. Lazhar HAKKAR, M. Jacques MARIOT (jusqu'à la question n° 3 incluse et à compter de la question n° 6), Mme Danièle POISSENOT, M. Benoît CYPRIANI (jusqu'à la question n° 6 incluse), Mme Joëlle SCHIRRER (jusqu'à la question n° 6 incluse), M. Abdel GHEZALI, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Emmanuel DUMONT, Mme Valérie HINCELIN, M. Jean-François GIRARD, M. Didier GENDRAUD, M. Jean-Claude ROY, Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Corinne TISSIER, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Sylvie WANLIN, (jusqu'à la question n° 6 incluse), Mme Nozhat MOUNTASSIR, Mme Annie MENETRIER, M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Mme Sylvie JEANNIN, M. Frank MONNEUR, M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 7 incluse), Mme Carine MICHEL, M. Nicolas GUILLEMET, Mme Béatrice RONZI, Mme Zahira YASSIR COUVAL, M. Jean-Noël FLEURY, M. Jean ROSSELOT, M. Pascal BONNET, Mme Elisabeth PEQUIGNOT (jusqu'à la question n° 29 incluse), M. Michel OMOURI, M. Jean-Marie GIRERD, Mme Martine JEANNIN, Mme Catherine GELIN, Mme Monique ROPERS (jusqu'à la question n° 6 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON (jusqu'à la question n° 7 incluse).

Secrétaire :

Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA.

Absents :

Mme Françoise FELLMANN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Jacques MARIOT (à compter de la question n° 4 et jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Benoît CYPRIANI (à compter de la question n° 7), Mme Joëlle SCHIRRER (à compter de la question n° 7), M. Jean-Jacques DEMONET, Mme Solange JOLY, Mme Sylvie WANLIN (à compter de la question n° 7), M. Nicolas BODIN (à compter de la question n° 8), M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Cyril DEVESA, Mme Hayatte AKODAD, Mme Elisabeth PEQUIGNOT (à compter de la question n° 30), Mme Monique ROPERS (à compter de la question n° 7), M. Philippe GONON (à compter de la question n° 8).

Procurations de vote :

Mme Françoise FELLMANN à Mme Jacqueline PANIER, M. Jacques MARIOT à M. Lazhar HAKKAR (à compter de la question n° 4 et jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Benoît CYPRIANI à Mme Françoise PRESSE (à compter de la question n° 7), Mme Joëlle SCHIRRER à Mme Danièle POISSENOT (à compter de la question n° 7), M. Jean-Jacques DEMONET à M. Jean-Claude ROY, Mme Solange JOLY à Mme Annie MENETRIER, Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-François GIRARD (à compter de la question n° 7), M. Nicolas BODIN à Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT (à compter de la question n° 8), M. Jean-Sébastien LEUBA à Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, M. Cyril DEVESA à M. Nicolas GUILLEMET, Mme Hayatte AKODAD à Mme Béatrice RONZI (à compter de la question n° 4), M. Philippe GONON à Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à compter de la question n° 8).

OBJET : 32 - Reconversion du site Saint-Jacques/Arsenal - Modalités d'élaboration du projet d'aménagement

Reconversion du site Saint-Jacques/Arsenal Modalités d'élaboration du projet d'aménagement

Rapporteur : M. l'Adjoint LOYAT

Contexte

Le CHRU est propriétaire du site Saint-Jacques d'une surface de 5,28 ha. Il est également propriétaire de la moitié du site Arsenal (1,83 ha au total) avec l'Université. Le déménagement de la majeure partie des services a été réalisé en octobre 2012, ne restent que la psychiatrie et la dermatologie pour les services de soins ainsi que les plateaux de biologie et l'administration. Ces services rejoindront le site Minjoz à l'horizon 2016. L'administration devrait rester à terme sur Saint-Jacques.

Depuis 2005, la Ville de Besançon a engagé la réflexion sur la reconversion du site. Dans le cadre des programmes d'études pluriannuels, un dossier de site mené par l'AUDAB a été réalisé et rendu en 2010. L'objectif de cette étude exploratoire visait à dresser un diagnostic pré-opérationnel du site et à proposer quelques pistes programmatiques.

Lors d'une réunion Ville-CHRU en juillet 2011, il a été convenu que le CHRU porte et pilote une étude de reconversion associant la Ville de Besançon pour les comités de pilotage. Le CHRU a ensuite répondu à un appel à projet du Ministère de la Santé lancé en septembre 2011 concernant la restructuration des sites hospitaliers sur le territoire national. Le site Saint-Jacques-Arsenal de Besançon n'a finalement pas été retenu.

Au regard de cette situation, et compte tenu de l'importance des enjeux, la Ville a souhaité lancer une réflexion globale et partenariale sur le devenir du site.

Enjeux

En termes d'enjeux urbains

Le site Saint-Jacques-Arsenal est situé à la frange de l'hyper-centre. Il est composé de 2 secteurs distincts : Saint-Jacques qui représente une surface de 5,28 ha et Arsenal 1,83 ha.

Il bénéficiera d'une desserte en transport en commun performante dès 2015 par le passage de la première ligne de Tram et le positionnement d'un pôle multimodal en face du site. Plusieurs parkings publics sont répartis à proximité.

Ce secteur de ville est marqué par une forte densité de sièges administratifs, les commerces de l'hyper centre commencent à 100 mètres environ, et «Les passages Pasteur» (14 000 m²) seront ouverts fin 2014. Il se trouve à proximité immédiate de la promenade de Chamars (parc public) et des berges aménagées du Doubs. Un enjeu d'ouverture sur cet espace arboré et le Doubs semble évident.

Le site Saint-Jacques offre environ 3 hectares de foncier mutables, le reste du site étant constitué de bâtiments à conserver et à réhabiliter au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur «Centre Ancien», classés pour l'essentiel monuments historiques (35 000 m² de plancher en MH).

Le site de l'Arsenal offre une plus faible part de foncier libérable pour des constructions neuves situé en fond de parcelle, le reste du site étant composé de bâtiments à conserver et réhabiliter (au titre du PSMV).

La Ville de Besançon et l'Université mènent actuellement une réflexion sur l'opportunité de créer un équipement public partagé à vocation de Bibliothèque Universitaire et Municipale (BUBM). Le site Saint-Jacques-Arsenal est pressenti.

En terme de patrimoine

L'histoire du site est riche, elle a débuté fin XVII^{ème} par la création de l'Hôpital Saint-Jacques, milieu XVIII^{ème} pour la chapelle du Refuge et XIX^{ème} pour l'Arsenal.

Le site comporte un nombre conséquent de bâtiments classés Monuments Historiques (10) dont la chapelle du Refuge et des bâtiments remarquables (8) qui bénéficient d'une protection patrimoniale au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Apothicairerie, blocs opératoires et divers éléments mobiliers figurent également à l'inventaire des Monuments Historiques.

En 2008, les fortifications Vauban de Besançon et de 11 autres sites ont été inscrites au patrimoine mondial de l'Unesco. Un Plan de Gestion a été rédigé conjointement avec les sites du réseau Vauban. L'élaboration de ce plan de Gestion répond à l'exigence de la Convention du Patrimoine Mondial de doter tous les biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco d'un document garantissant la pérennisation de leur valeur universelle exceptionnelle. Ce plan de gestion, de conservation et de développement durable du patrimoine fortifié rédigé en 2007, doit permettre l'émergence d'un projet de territoire concerté et durable, qui garantira à la fois la préservation et la mise en valeur des biens inscrits, et le développement de l'activité économique et sociale du centre-ville ancien, et plus généralement de la ville. En 2012, une évaluation du travail réalisé (travaux, projets, actions de valorisation...) a été menée.

En terme réglementaire

Le centre-ville de Besançon est désormais couvert par un PSMV «Centre Ancien». C'est un document d'urbanisme qui fixe les conditions de pérennisation des bâtiments à dimension patrimoniale ; il fixe également les règles d'implantations et de gabarits sur les parties mutables. Il peut comporter des orientations d'aménagements notamment sur les grandes entités mutables. Pour cela, il est nécessaire d'engager une procédure de modification du PSMV et de consulter la commission locale du Secteur Sauvegardé, commission que la Ville sollicitera afin de l'informer de la démarche engagée sur Saint-Jacques-Arsenal.

Le site est touché par les risques d'inondations. Certains secteurs sont actuellement inconstructibles car en zone d'aléas forts au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI). Ce document réglementaire cartographie le niveau d'aléas et les contraintes constructives qui lui sont liées. Toutefois, des aménagements amont (à réaliser par la Ville : mur anti-crue, batard d'eau) sont susceptibles de permettre une évolution de la réglementation.

Ce bref rappel des enjeux souligne l'intérêt de ce patrimoine dans la Ville de Besançon et met en évidence toute l'attention qui doit être portée sur la nature de sa reconversion, en terme urbains mais aussi en terme d'image, de dynamisme et d'inscription de la Ville dans le XXI^{ème} siècle.

Démarche engagée

La Ville, au titre de sa compétence à organiser l'espace urbain et à fixer les conditions du déroulement des politiques d'aménagement sur son territoire, choisit une méthodologie nouvelle d'intervention et prend légitimement l'initiative de lancer et financer une étude. L'Etat sera partenaire notamment en tant que maître d'ouvrage des documents réglementaires PSMV et PPRI, le CHRU et l'Université seront associés.

La Ville de Besançon a depuis consulté des équipes pluridisciplinaires dans le cadre d'un marché à procédure adaptée. Quatre compétences étaient requises : urbanisme et architecture, programmation urbaine, paysage, architecte du patrimoine. Parmi 19 candidatures, quatre équipes ont été sélectionnées pour fournir une offre. Ces 4 équipes ont été également auditionnées en mairie. Au terme de la procédure, l'équipe La Fabrique Urbaine a été choisie pour un montant d'études de 168 038 € TTC, ces dépenses étant imputées sur la ligne de crédit 20.824/2031.004805CS 30100.

L'objectif de cette étude est de définir, dans un premier temps, un schéma directeur partagé sur les orientations programmatiques et urbaines du site, puis de préciser les intentions en projet urbain pour arrêter une programmation, un potentiel constructible, un plan de composition et définir les procédures à mettre en place. Cette démarche permettra de définir les meilleures conditions de reconversion du site et intégrera des étapes de concertation avec la population.

Il pourrait être proposé d'établir un protocole d'étude entre les parties (Ville de Besançon, Etat, CHRU et Université). Ce protocole aurait pour objectif principal de formaliser les modalités de la démarche partenariale et les engagements des différentes parties sans engagement financier entre les parties hormis celui de la Ville à financer l'étude. La Ville s'engagerait à prendre en charge l'étude et apporter son savoir-faire dans ses domaines de compétences, l'Etat s'engagerait comme copilote dans une démarche partenariale visant à permettre de tirer le meilleur parti du projet d'aménagement en vue de la reconversion et la valorisation du site, le CHRU et l'Université à permettre l'accessibilité de leur site aux intervenants de l'étude et à participer aux instances techniques et décisionnelles.

Propositions

Le Conseil Municipal est appelé :

- à prendre en considération l'étude partenariale qui a été lancée dans le but de définir un schéma directeur puis un projet urbain partagés et de permettre d'engager, le cas échéant, une procédure de modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur «Centre Ancien»,

- à prendre en considération la possibilité, ouverte par le lancement de cette étude, de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations qui seraient de nature à compromettre le projet d'aménagement futur du site Saint-Jacques-Arsenal,

- à autoriser la mise en œuvre d'une concertation avec la population,

- à autoriser M. le Maire à solliciter, le cas échéant, une modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur auprès de M. le Préfet,

- à autoriser M. le Maire à signer, le cas échéant, le protocole d'accord entre les parties.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
La Première Adjointe



Marie-Noëlle **SCHOELLER.**

Préfecture de la Région Franche Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité
Reçu le **29 JAN. 2013**