

Programme d'Aménagement d'Ensemble rue de Chaillot - rue de Vesoul - Présentation de l'opération

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Afin de permettre l'aménagement des terrains compris entre la rue des Founottes, la rue de Vesoul et la rue de Chaillot, il a été prévu au POS, après réalisation d'études d'aménagement et après enquête publique, de réaliser une voirie urbaine de deux fois une voie, parallèlement à la rue de Vesoul, dans la portion comprise entre le chemin des Founottes et la rue de Chaillot.

Il a été prévu en outre :

1. des aménagements de type rond-point pour rejoindre la rue de Vesoul, ceci afin d'assurer les liaisons entre le chemin des Founottes, le chemin de la Combe aux Chiens, la nouvelle voie à créer et la rue de Vesoul,

2. de reprendre complètement le chemin des Founottes afin d'assurer dans les meilleures conditions la liaison avec le secteur du futur 5ème lycée.

Ces travaux de voirie seront complétés par l'aménagement des réseaux d'eau, d'assainissement et d'éclairage public.

L'ensemble du programme défini ci-dessus s'intègre dans le projet de parc Scientifique et Industriel (PSI). Il permettra de desservir et de viabiliser plus de 10 ha de terrains compris à l'Est du PSI.

Les zones NA situées à proximité du périmètre défini par ce Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) profiteront en partie des équipements réalisés.

Les zones POS couvertes par le périmètre du PAE sont des zones UY et UD.

Il est possible d'envisager à terme la réalisation de 8 000 m² de logements et 42 000 m² de surfaces industrielles, commerciales, artisanales ou de bureaux.

La réalisation des logements peut être prévue à court terme. La réalisation des surfaces d'activités s'échelonnent sur plusieurs années, en fonction de l'avancement du Parc Scientifique et Industriel.

L'étude économique faite sur ce secteur est la suivante :

Voirie/Tronçon	Voirie - Éclairage public - Signalisation	Assainis- sement	Eau potable	Terrains	Total (chiffres HT)
1. Chemin des Founottes					
- tronçon EDF	1 265 000 F	525 000 F	385 000 F		2 175 000 F
- tronçon FG	845 000 F	350 000 F	340 000 F		1 535 000 F
sous-total	2 110 000 F	875 000 F	725 000 F		3 710 000 F
2. Rond-point rue de Vesoul - chemin des Founottes	2 785 000 F	170 000 F			2 955 000 F
3. Voie nouvelle					
- tronçon KI	970 000 F	265 000 F	285 000 F		1 520 000 F
- tronçon IH	1 770 000 F	660 000 F	495 000 F		2 925 000 F
sous-total	2 740 000 F	925 000 F	780 000 F		4 445 000 F

Voirie/Tronçon	Voirie - Éclairage public - Signalisation	Assainis- sement	Eau potable	Terrains	Total (chiffres HT)
4. Rue de Chaillot					
- tronçon LK			310 000 F		310 000 F
- tronçon KM			230 000 F		230 000 F
sous-total			540 000 F		540 000 F
5. Hors emprise voirie					
- tronçon B.C.D.E.		1 850 000 F			1 850 000 F
6. Estimation terrains				1 500 000 F	
7. Études réalisées par les services techniques de la Ville					
TOTAL	7 635 000 F	3 820 000 F	2 045 000 F	1 500 000 F	15 000 000 F

Au vu de l'importance des équipements nécessaires pour rendre utilisable l'ensemble du secteur, il est proposé de demander des participations aux constructeurs en remplacement de la Taxe Locale d'Équipement.

Compte tenu du fait que certains des équipements prévus au PAE permettront de desservir d'autres zones NA ou U au POS, 66 % du financement des équipements publics définis ci-dessus sera assuré par les opérations de construction réalisées dans le périmètre de ce PAE.

Les 34 % restants pourront être reportés en partie ou en totalité sur un ou plusieurs PAE qui seront arrêtés ultérieurement.

La Ville de Besançon assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements définis dans le PAE. Toutefois, des conventions entre la Ville et les constructeurs pourraient être établies afin que ceux-ci participent au financement du PAE sous la forme de travaux.

Il est proposé au Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 332.9,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé,

d'approuver les conclusions du rapport ci-dessus et de décider :

1. d'instituer un PAE sur les parties du territoire de la commune délimitées par un pointillé sur le plan au 1/1000e annexé à la présente délibération,

2. d'assurer la réalisation de ce programme d'équipements publics au plus tard pour le 31 mai 1998, pour un coût total estimé à quinze millions de francs hors taxes,

3. de fixer la part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs, à 66 % du coût total ci-dessus, étant précisé que cette part des dépenses sera répartie de façon identique entre les types de constructions (logements, bureaux, surfaces industrielles ou commerciales).

M. JACQUEMIN : Monsieur le Maire, vous nous soumettez ce soir un dossier qui concerne le doublement de la rue de Vesoul sur une de ses parties. C'est un vieux projet je crois, c'était une vieille tentation. Je pense que c'est une bonne initiative aussi mais pour en être sûr, je voudrais savoir si vous avez pris le pari définitivement d'un élargissement de l'avenue de Montjoux pour rejoindre le pont et la place Leclerc car 15 millions de francs est une opération relativement coûteuse, et qui ne vaudrait réellement que si vous aviez décidé d'aller jusqu'au bout, c'est-à-dire d'aménager jusqu'à la place Leclerc une voie plus importante.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Question très pertinente !

M. JACQUEMIN : Deuxième question : j'aurais voulu savoir à qui appartiennent maintenant les anciens terrains Lhéritier, rachetés par la Cedis, et également les autres grandes parcelles qui sont à proximité de cette voie, et savoir ce que vous voulez vraiment y faire. J'aurais souhaité pour ma part que cette décision-là soit prise dans le cadre d'une réflexion générale sur les Montboucons. On a un peu le sentiment, Monsieur le Maire, qu'on prend des décisions petit à petit, au coup par coup et qu'on ne sait pas très bien où l'on va.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Ce qui n'est absolument pas le cas !

M. PONÇOT : Il s'agit d'un dossier qui a été étudié longuement lors du précédent Conseil Municipal. En effet, nous avons fait une révision du POS Nord 2^{ème} tranche assez longue et avec de nombreuses concertations. J'ai plus ou moins entendu dire qu'on avait peu fait de concertations ; or elles ont été nombreuses, importantes. Le rond-point dont il est question a été discuté avec les habitants de la rue des Founottes et de la rue de Vesoul concernés et on est arrivé à un consensus avec la population. D'ailleurs, le projet a été assez fortement modifié sous l'influence de celle-ci. Autrement dit, c'est un projet déjà vieux, qui a presque trois ans maintenant. Ce qui vous est soumis ce soir, ce n'est pas du tout le projet lui-même qui a été adopté, mais le mode de financement pour sa réalisation, c'est-à-dire qu'on nous propose de le réaliser par le PAE. Cela me permet de dire tout de suite à M. JACQUEMIN que précisément, ce qu'on vous soumet aujourd'hui a pour but de limiter la dépense pour la Ville par une prise en charge par les promoteurs qui mettront ce PAE en valeur. Monsieur le Député, il n'est pas question de reprendre l'idée du doublement de la rue de Vesoul, et en particulier de faire de la rue de Montjoux, une 2 fois 3 voies comme cela avait été prévu par le plan Rotival. Il n'est pas question de revenir sur les décisions du précédent Conseil Municipal de laisser la rue de Montjoux comme elle est actuellement. Il y aura simplement des rectifications, par exemple près des Établissements BOURGEOIS, dont le bâtiment n'est pas à l'alignement. Sinon, il n'y aura pas de modifications fondamentales.

Ce que nous considérons ici, c'est davantage un aménagement du quartier. Il est bien entendu que cela facilitera malgré tout le passage rue de Vesoul, pont de Montrapon mais il n'est pas question d'élargir cette voie qui ne correspond plus du tout à ce que nous souhaitons maintenant, c'est-à-dire le contournement de Besançon.

Lorsque les gens arrivant de Vesoul voudront se rendre sur le Plateau et en Suisse, ils prendront la voie de desserte et de contournement ; il n'est donc nullement nécessaire de tuer un quartier comme celui de Montrapon par une artère démesurée, autrement dit nous ne revenons pas sur ce projet-là. Donc 15 millions c'est cher et je vous l'ai dit mais précisément, nous souhaitons le faire financer dans l'immédiat à 60 % par les promoteurs qui peuvent s'intéresser à ce quartier. Vous avez là une large parcelle qui avait été achetée par la Cedis il y a longtemps afin d'éviter que Carrefour ne s'implante à cet endroit-là ; aujourd'hui, Casino en a hérité. Nous avons d'ailleurs souhaité racheter ces terrains mais on se trouve devant un problème car il y a un crédit-bail et c'est une société bancaire qui est en quelque sorte propriétaire jusqu'à la fin dudit crédit-bail. On se trouve là devant une difficulté qui n'est pas gênante. Je précise que ces terrains sont inscrits dans le périmètre du parc scientifique et industriel, ce qui vous prouve bien que nous avons réfléchi à l'ensemble et commencé à travailler sur ce secteur qui pourrait être celui du parc scientifique et industriel. Il y a là la possibilité de réaliser 8 000 m² de logements mais aussi, avec d'autres parcelles qui appartiennent à plusieurs propriétaires dont je ne vais pas vous donner la liste ici, cette zone pourra faire à peu près 42 hectares réservés précisément à un équipement industriel en liaison avec le parc scientifique et industriel. Elle est trop loin de la faculté pour être vraiment le parc

industriel mais elle permettra à des industries qui souhaitent produire en liaison avec ce qui se passera sur le parc scientifique et industriel, de s'installer là. Vous voyez que nous avons une idée générale.

Pourquoi nous vous présentons ce soir ce projet ? Tout simplement parce qu'il y a un permis de construire déposé sur ce secteur et nous ne le délivrerons que s'il participe au PAE. Je vous rappelle simplement que tout promoteur qui vient s'installer sur un terrain doit payer une taxe locale d'équipement qui peut, si nous le désirons, et si nous désirons un aménagement d'ensemble, être remplacée par ce système de PAE qui permet, si vous voulez, de ne pas traiter précisément les parcelles les unes après les autres.

M. ROUSSEAU : Les Verts s'abstiendront sur ce dossier. N'ayant eu les documents qu'au dernier moment, ils n'ont pas eu le temps de prendre une décision sur l'opportunité de ce projet.

M. JACQUEMIN : On aurait, Monsieur le Maire, souhaité en savoir un petit peu plus tout de même, qu'on lève un peu le voile. Je pense que vous ne vous engagez pas dans cette procédure de PAE qui peut être bonne, sans avoir des interlocuteurs qui vous assurent que ce PAE est bien une procédure crédible, c'est-à-dire que financièrement les 66 % de l'investissement de cette opération seront bien pris en compte. On aurait bien aimé savoir avec qui vous étiez en discussion, qu'est-ce qu'il était question de faire car il doit y avoir des contreparties malgré tout à tout cela, avoir un peu plus de transparence sur ce dossier surtout qu'il s'agit d'un point sensible de Besançon, son entrée Nord. C'est un parti que vous prenez qui est important et vous nous demandez, dans la délibération, si je lis bien le rapport : «il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les conclusions et de décider d'assurer la réalisation de ce programme d'équipements publics au plus tard pour le 31 mai 1998 pour un coût total estimé à 15 millions de francs». Est-ce qu'il y a des garanties de bonne fin apportées par le Conseil si d'aventure vous n'arriviez pas à réaliser ce que vous souhaitez ? autant de questions qui se posent, que je pose là sans y avoir d'ailleurs particulièrement réfléchi, je vous le dis tout net.

M. PONÇOT : En ce qui concerne la date, 1998, tout cela c'est simplement parce qu'un PAE ne peut pas durer une éternité, il faut fixer un terme. Il est bien entendu que si ce n'était pas totalement réalisé à cette époque, on pourrait refaire un PAE. J'insiste bien sur le fait que pour nous ce n'est pas le doublement de la rue de Vesoul mais l'aménagement du quartier qui peut commencer. Nous ne voudrions pas mettre un obstacle à son début parce qu'il y a précisément un permis de construire sur les terrains qui appartenaient autrefois au Professeur BRUCHON. C'est un programme de logements situé sur une colline assez bien placée mais il y a des bois sur lesquels on ne pourra pas construire. Il y a là un permis de construire et nous souhaitons que le Conseil Municipal crée ce PAE. Cela nous permettra de commencer cette voie de desserte de ce programme de logements qui ne peut pas se faire sans elle car il serait enclavé. Par conséquent, il faut qu'on commence, c'est une condition sine qua non pour donner le permis de construire. Donc nous commencerons le PAE ; pour l'instant, seul ce permis de construire a été déposé et par conséquent, seule la partie la plus au Sud serait réalisée. Si par hasard, cette opération ne pouvait se concrétiser dans un délai rapide, ce n'est pas important en soi, car, si vous voulez, la rue de Vesoul continuera à fonctionner comme aujourd'hui et notre but n'est pas d'améliorer la circulation sur la voie de Vesoul par ce projet-là ; l'amélioration de la rue de Vesoul se fera avec le contournement et la desserte. Ici nous voulons simplement aménager un quartier pour le rendre disponible à l'habitat et à l'équipement industriel.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité moins douze abstentions, adopte les propositions du Rapporteur.