

ZAC Louise Michel - Maintien du droit de préemption urbain

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Le périmètre de la ZAC Louise Michel était jusqu'à ce jour compris dans le zonage 2 NA au plan d'occupation des sols (secteur Ouest-Nord 2^{ème} tranche). En application de la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 1987, le périmètre de la ZAC Louise Michel était soumis au droit de préemption urbain.

Suite à l'approbation par le Conseil Municipal du projet du plan d'aménagement de zone et à la substitution de ce document au plan d'occupation des sols, il convient, par une nouvelle délibération, de maintenir le droit de préemption urbain dans le périmètre de la ZAC Louise Michel, comme il a été maintenu dans les autres ZAC bisontines, afin de permettre le contrôle des transactions.

En conséquence, le Conseil Municipal est invité à autoriser le maintien du droit de préemption urbain dans tout le périmètre arrêté au plan d'aménagement de zone de la ZAC Louise Michel.

Cependant, il est précisé que les mesures de publicité en ce qui concerne le DPU ne pourront être réalisées qu'après accomplissement des mesures de publicité rendant opposable à toute personne publique ou privée le plan d'aménagement de zone, c'est-à-dire, affichage pendant un mois à la Mairie de la délibération approuvant le PAZ et publicité dans deux journaux régionaux.

M. JACQUEMIN : Monsieur le Maire, je voulais simplement savoir si aujourd'hui, on connaît à peu près toutes les activités qui se développeront sur cette zone, ou est-ce qu'il y a encore des imprécisions venant de tel ou tel investisseur ? Est-ce que maintenant, on en dessine bien le contour ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Oui, on commence à en dessiner une bonne partie.

M. JACQUEMIN : Peut-on avoir quelques précisions ?

M. PONÇOT : Je crois qu'il faut distinguer d'abord le document qui vous est soumis ce soir et qui est un Plan d'Aménagement de Zone. Il marque les volontés de la Municipalité dans ce domaine, avec la signature d'une convention avec le promoteur G3I qui aura lieu le 3 juillet.

Il y a deux dossiers différents : le PAZ existerait par lui-même, même si on n'avait pas cet investisseur-là. Simplement, j'ai tenu à mener les deux choses parallèlement car, je n'aurais pas voulu vous faire approuver un PAZ sans avoir la certitude de pouvoir trouver ensuite quelqu'un qui l'applique.

Aujourd'hui, on est sûr qu'un promoteur pourra trouver les éléments nécessaires pour réaliser ce PAZ. Je vous rappelle donc que l'essentiel du pôle se situe autour de deux idées, les affaires et la communication.

En ce qui concerne les affaires, à l'heure actuelle des contacts très avancés sont pris avec des groupes bancaires, avec des groupes notariaux, le promoteur lui-même mettra en place un certain nombre de mètres carrés de bureaux blancs comme l'on dit, c'est-à-dire, à louer. En conséquence, la première phase de ce pôle d'affaires et de communication pourra se faire du côté du monde des affaires sans difficulté.

Du côté de la communication, il y aura bien entendu le complexe CLA, mais avec un maître d'ouvrage tout à fait différent puisqu'il s'agit de la Région et d'autre part, CITÉVISION qui réalise le câblage à Besançon. La liaison CLA - CITÉVISION concerne l'aspect télé-enseignement consacré aux langues. Autrement dit, on a un pôle d'attrait suffisant à l'heure actuelle.

Je le disais l'autre jour, les investisseurs qui sont autre chose que les promoteurs, notamment, les investisseurs privés issus du monde des affaires, souhaitent aujourd'hui construire à l'intérieur de la zone, du pôle d'affaires et de communication un certain nombre de mètres carrés à louer. C'est donc, une opération qui effectivement prend forme.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Sur ce dossier-là, il y a un maintien de droit de préemption urbain.

M. PONÇOT : C'est toujours le cas, la Ville de Besançon maintient le droit de préemption par prudence pour bien contrôler les affaires ; si par hasard, le promoteur déviait de la mission qui lui est confiée aujourd'hui, nous pourrions préempter au moment de la vente par ce promoteur des surfaces construites. Je crois que c'est une sage précaution de la Municipalité.

La discussion est close.

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