

Marché / Beaux-Arts - Zone d'Aménagement Concerté - Dossier de création

M. l'Adjoint ANTONY, Rapporteur : Par délibération du 16 janvier 1995, le Conseil Municipal a décidé le lancement d'une opération d'aménagement sur le secteur de la Place de la Révolution, compris entre les ponts Battant et Denfert-Rochereau.

Ce projet urbain a pour objectif de renforcer l'activité économique du centre-ville et d'améliorer son attractivité. Pour cela, il prévoit une extension du plateau piétonnier autour d'un nouveau marché couvert, une dynamisation des marchés de plein-air et une optimisation du stationnement dans le quartier.

La concertation préalable a été engagée par le Conseil Municipal du 16 janvier 1995 et réalisée du mois de juillet 1995 au 12 mai 1996, selon les modalités prévues. Elle a fait l'objet d'un bilan qui s'est avéré favorable.

En juillet 1995, la Ville a chargé la SEDD mandataire d'une équipe comprenant, avec elle, un architecte urbaniste de la SCET (Société Centrale pour l'Équipement du Territoire) et le CECOD (Centre d'Études du Commerce et de la Distribution) de réaliser l'étude de faisabilité.

Les représentants des Chambres de Commerce, de Métiers et des commerçants non sédentaires ont été réunis dans un groupe de pilotage, associé au déroulement de l'étude. Celle-ci a été composée de plusieurs phases, consacrées à l'aménagement et l'organisation de l'espace, à l'analyse des sites potentiels pour le regroupement des marchés, aux enquêtes commerçants non sédentaires et clientèle, à la recherche d'une activité complémentaire et aux réponses à apporter en terme de stationnement.

Les conclusions entérinent le regroupement des marchés couverts dans un nouvel équipement sur le site de l'îlot Paris, qui sera complété par un complexe cinématographique au niveau supérieur, et la vocation piétonne de la Place de la Révolution lieu d'accueil des marchés de plein-air. La réponse en matière de stationnement fait partie de l'accessibilité générale du quartier. Elle sera améliorée par la création d'une passerelle reliant la rue Jean Petit à la rue Champrond. Le parking des Remparts Dérasés pourra être amélioré et optimisé, éventuellement faire l'objet d'une extension.

La synthèse de ce travail a été formalisée par un programme qui est détaillé dans le rapport de présentation de la Zone d'Aménagement Concerté Marché Beaux-Arts, dont la création est proposée au Conseil Municipal.

L'opération telle qu'elle est définie ci-dessus, et au stade actuel des études et de l'avancée du projet, a été évaluée à 100 millions de francs HT dont 60 à charge de la Ville et 40 à la charge du cinéma. Ces montants sont issus d'estimations sommaires sur ratios. Ils seront précisés dans le cadre du dossier de réalisation sur la base du projet retenu. La réalisation peut être envisagée dans un délai de 4 à 5 ans.

La création de la ZAC permettra d'engager les études, de lancer le concours d'architecte, de définir le bilan prévisionnel et l'échéancier. Ce dossier fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil Municipal au cours du premier semestre 1997.

Le dossier de création soumis au Conseil Municipal comprend :

- un rapport de présentation qui définit les objectifs de cette opération d'urbanisme.

Située entre les ponts Battant et Denfert-Rochereau, la ZAC Marché Beaux-Arts sera aménagée principalement sur des espaces publics, sauf pour l'îlot délimité par la place Paris, les rue Paris et Jean Petit et la rue Gustave Courbet.

La surface à aménager représente une superficie d'environ 4 ha.

Le programme retenu est le suivant :

- . le réaménagement de la place et des espaces publics,
- . la construction sur le site de l'îlot Paris d'un marché couvert pour 2 000 m² et d'un cinéma en étage pour 3 500 m²,
- . l'optimisation du stationnement sur le site du parking des Remparts Dérasés,
- une étude d'impact analysant les effets du projet sur l'environnement,
- un plan de situation au 1/25000e,
- un plan de délimitation au 1/1000e,
- une notice explicative qui fixe :
 - . le régime au regard de la Taxe Locale d'Équipement : application de la TLE,
 - . le document applicable dans la zone : Plan d'Aménagement de Zone.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le dossier de création de zone,
- rechercher auprès des partenaires de la Ville toutes subventions relatives à ce projet, notamment auprès de :
 - . l'Union Européenne
 - . l'Etat
 - . la Région
 - . le Département
 - . le District.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables de la Commission du Budget et des commissions concernées, l'Assemblée Communale, à l'unanimité moins cinq abstentions, adopte les propositions du Rapporteur.

Visa préfectoral du 24 juillet 1996.