

Projet Urbain Marché/Beaux-Arts - Demande de Déclaration d'Utilité Publique auprès du Préfet

M. LE MAIRE, Rapporteur : Le projet urbain Marché/Beaux-Arts en cours d'élaboration traduit la volonté de la Ville de redynamiser son centre ancien à partir de la restructuration du quartier du Marché. Le Conseil Municipal s'est prononcé à plusieurs reprises sur ce dossier :

- juin 1994 : approbation du principe d'un projet urbain dans le secteur de la Place de la Révolution,
- janvier 1995 : lancement de la concertation préalable,
- juin 1996 : organisation d'un concours d'architecture.

Ce fragment du centre historique, situé à proximité immédiate des axes majeurs du commerce bisontin que sont la Grande Rue et la Rue des Granges, n'offre plus les qualités nécessaires au développement de la vie économique locale.

Cet espace souffre aujourd'hui d'une affectation inadaptée aux besoins actuels de la population et du commerce.

Les marchés couverts, par l'état de leur structure et leur répartition dans deux constructions, ne peuvent poursuivre leur activité dans des conditions durables.

L'objectif du projet urbain consiste, à travers une opération d'aménagement, à accroître l'attractivité du centre-ville en termes commercial, culturel et de loisirs. Le centre-ville, bien identifié géographiquement, doit l'être aussi dans les fonctions qu'il recèle et qu'il assure.

Le renforcement de son secteur économique au niveau du commerce, et de son secteur culturel doit en faire un lieu convivial pour la cité et au-delà.

L'action envisagée se décline selon quatre axes principaux :

1 - L'extension du plateau piétonnier à la place du Marché et à ses rues avoisinantes, crée le lien entre la rue des Granges, la Grande rue et le Pont Battant. C'est la création d'une place publique.

2 - La revitalisation des marchés couverts et de plein air, assure et pérennise la diversité de l'offre commerciale au centre-ville.

3 - L'implantation d'un cinéma multiplex en complément du marché couvert, augmente la capacité d'accueil par rapport aux salles existantes conservées et génère des animations piétonnes importantes propres à renforcer les activités commerciales sans entrer en concurrence avec elles.

4 - Une meilleure accessibilité au quartier par le développement du stationnement sur le site des Remparts Dérasés, par la desserte du quartier par les transports en commun et par la création d'une passerelle piétonne en direction de Battant, est le complément nécessaire à l'extension du plateau piétonnier.

Pour mettre en oeuvre ce projet la Ville a créé une ZAC par délibération du 20 mai 1996 et a retenu la SEDD comme concessionnaire. D'une superficie de 4 ha, cette ZAC Marché/Beaux-Arts, comprend la place du Marché, l'îlot Paris défini par les rues Paris, Jean Petit, Gustave Courbet, Goudimel, l'emprise de la passerelle et le parking des Remparts Dérasés. Une étude d'impact a été réalisée, analysant les effets de l'équipement Marché Couvert-Cinéma par rapport au contexte actuel et à son site d'accueil : l'îlot Paris.

La réalisation de cet aménagement nécessite une maîtrise foncière des sols, principalement ceux de l'îlot Paris. La Ville a déjà eu l'occasion d'acquérir des immeubles dans cet espace en utilisant son droit de préemption.

Aujourd'hui, la concrétisation du projet nécessite une intervention plus active que les actions d'opportunité. Des contacts ont déjà été pris avec l'ensemble des propriétaires pour les informer des intentions de la Ville et pour engager des transactions amiables. Le périmètre de l'îlot Paris compte 8 propriétés bâties, dont 3 appartiennent à la Ville et une où la Ville est copropriétaire. L'ensemble représente 1 295 m² au sol et les propriétés de la Ville 344 m² soit 26 %.

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter de M. le Préfet l'engagement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique qui permettra, le cas échéant, d'acquérir les immeubles par voie d'expropriation.

A cet effet, il a été constitué, par le concessionnaire de la ZAC, un dossier nécessaire à l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP.

Ce dossier comprend :

- une notice explicative,
- un plan de situation,
- le périmètre DUP,
- le plan général des travaux,
- les caractéristiques générales des ouvrages les plus importants,
- l'appréciation sommaire des dépenses,
- l'étude d'impact.

Par ailleurs, le traité de concession établi entre la Ville et la SEDD prévoit que cette dernière aura à acquérir les immeubles à l'amiable ou par voie d'expropriation.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le dossier constitué des pièces susvisées,
- solliciter de M. le Préfet l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP,
- désigner la Ville et la SEDD comme bénéficiaires de cette DUP.

M. DUVERGET : Monsieur le Maire, dans ce rapport il est écrit : l'action qui se décline sous quatre axes principaux. Sur le premier axe, quel est actuellement le parti pris des services et de la Municipalité pour l'aménagement du triangle de la Place de la Révolution ? S'agit-il de vider complètement cette place ou d'aménager des éléments, mais quels éléments car la place est d'une surface très importante à l'intérieur même de la ville. Cette place peut-elle souffrir de rester un espace vide ou de devenir un espace vide ? Deuxième élément de question concernant l'îlot Paris : quelle est l'attitude de la Direction Régionale des Affaires Culturelles par rapport à cet aménagement ? Quel délai pensez-vous nécessaire pour obtenir les autorisations de l'ensemble des procédures pour qu'elles arrivent à leur terme, notamment en matière d'expropriation ? Avez-vous décelé des obstacles, sachant -je reviens sur une intervention précédente- que la commercialisation de cette partie, et notamment la mise en place du cinéma à 8 salles, demande un délai relativement court par rapport à d'autres opérations menées en périphérie ? Donc avez-vous pour l'instant mesuré l'ensemble des délais nécessaires par rapport à ces procédures d'expropriation ?

M. ANTONY : Pour ce qui est de la Place de la Révolution, alias Place du Marché, c'est l'un des objets du concours. Je voudrais seulement signaler que dans le plan de circulation qui vous a été soumis, le bas de la rue des Granges sera complètement piétonnisé, ce qui permettra une liaison de parking à parking. Par contre, les bus passeront le long de la rue des Boucheries. Pour ce qui est du planning, on saisit le Préfet pour accélérer en quelque sorte la maîtrise foncière du projet. Combien cela peut-il prendre de temps ? Moi j'ai bon espoir que les démarches administratives soient terminées dans les six mois mais, dès à présent, nous avons engagé des pourparlers avec les propriétaires de façon à négocier à l'amiable. L'expropriation est l'extrême solution. Nous avons même envisagé de proposer aux propriétaires des échanges d'immeubles ou de logements puisque nous possédons par exemple le 86, rue des Granges qui pourrait servir d'échange. Nous possédons également de l'autre côté de la rue Jean Petit au coin de la rue Courbet, un immeuble qui pourrait aussi servir d'échange. Echange, achat à l'amiable, expropriation, en tout cas à ce jour nous sommes complètement dans le timing prévu au lancement de l'opération Place du Marché, nous n'avons aucun retard. Pour ce qui est des Affaires Culturelles, je voudrais rappeler à notre collègue qu'il fait partie du jury qui va choisir le projet prochainement. Très précisément les équipes qui concourent vont nous rendre leur esquisse pour le 15 janvier prochain, le jury sera réuni à la fin du mois de février et, au Conseil Municipal du 3 mars, nous vous présenterons le projet final.

M. BONNET : Monsieur le Maire, je voudrais rappeler que pour les raisons que nous avons déjà exposées lors de précédents Conseils Municipaux, le groupe «Une volonté, une force pour Besançon» s'abstient sur ce point.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité moins 6 abstentions, adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 30 décembre 1996.