

Ilot Pasteur - Mandat confié par la Ville à la SEDD pour les études, les acquisitions foncières et la gestion

M. l'Adjoint ANTONY, Rapporteur : Au cours de sa séance du 21 septembre 1998, le Conseil Municipal a engagé une concertation préalable à l'opération d'aménagement de l'ilot Pasteur.

Cette première délibération a défini les objectifs généraux de l'opération pour participer à la redynamisation du centre-ville. La concertation se poursuivra tout au long de l'opération.

Pour préparer la mise en oeuvre de cette opération, il vous est proposé de confier à la SEDD un mandat pour :

1) **Etudier** : dans la conduite de ce projet, la Ville souhaite utiliser une procédure de Zone d'Aménagement Concerté, à caractère public et concédée à l'opérateur SEDD. En amont de cette procédure, une phase d'études est nécessaire dans laquelle la Ville souhaite dès à présent impliquer le futur concessionnaire. C'est pourquoi il vous est proposé de définir les modalités d'organisation de ce travail préliminaire.

La mission d'études comporte trois grands chapitres :

1 - la définition du programme de l'opération d'aménagement et une approche de bilan financier tenant compte de l'ensemble des contraintes du site,

2 - l'établissement du dossier de création de la ZAC qui comprend notamment l'élaboration de l'étude d'impact, la fixation du périmètre opérationnel et les modalités d'association des partenaires extérieurs dans l'ensemble de la conduite du dossier,

3 - la négociation et la mise au point d'un protocole d'accord définissant l'implication d'opérateurs, acquéreurs des programmes de commerces, bureaux, logements, etc. La SEDD pourra, en tant que de besoin, faire appel à des tiers pour assurer des prestations prévues dans la mission.

Le montant total des prestations est estimé à 1,2 MF environ dont la moitié en prestation de tiers.

Le mandat proposé est confié à la SEDD dans l'objectif de créer la ZAC dans le premier trimestre de l'année 1999. Lorsque la ZAC sera créée, les frais avancés par la SEDD dans le cadre du mandat seront intégrés dans le bilan de la concession de l'opération créée. Par contre, la Ville remboursera à la SEDD les frais d'études confiés aux tiers.

2) **Acquérir et pré-financer** : la Ville souhaite confier à la SEDD, la mission d'acquisition et de portage foncier de l'opération. En effet, la Ville titulaire du droit de préemption dans le périmètre, a acquis la propriété du 14 Grande Rue. Elle demande à la SEDD de mettre en place un financement qui permettra de payer, en son nom, cette acquisition et toutes celles situées dans le périmètre qui pourraient être utiles à l'opération d'aménagement. Le montant maximum de ces acquisitions est fixé à 25 MF.

3) **Gérer** : les biens sont actuellement partiellement occupés par des locataires. La Ville confie à la SEDD la mission de les gérer, pendant la durée de préparation de l'opération.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal, sur avis favorable de la Commission Urbanisme, de :

- confier à la SEDD le mandat d'études, acquisitions et gestion pour l'opération d'aménagement de l'îlot Pasteur,
- garantir à la SEDD les financements long terme qu'elle sera amenée à mobiliser pour l'étude et les acquisitions foncières,
- autoriser M. le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire,
- inscrire au BP 1999 la somme de 600 000 F pour régler les frais d'études de tiers au chapitre 90.653/2031.99007.30100.

«M. ANTONY : Je précise qu'après l'indivision WEIL, la Ville s'apprête à préempter une nouvelle parcelle qui se trouve dans le périmètre de l'opération et qui appartient à l'Institution Sainte-Ursule pour un montant estimé par le Service des Domaines à 500 000 F.

M. LE MAIRE : La SEDD aura beaucoup de travail avec les missions que nous lui confions. Il faudra peut-être qu'elle se renforce en personnel afin de pouvoir y répondre.

M. ANTONY : Effectivement, la SEDD est mise à contribution ce soir, tout le monde l'a constaté. Il faut d'abord se féliciter du fait que la Ville ait engagé tant de chantiers que le Service de l'Urbanisme ne puisse plus tout faire tout seul. Nous avons besoin de nous faire aider et par chance, la Ville a créé avec d'autres partenaires, il y a déjà bien des années, une SEM d'aménagement spécialisé qui est notre outil, c'est la SEDD. Donc il est légitime et normal de recourir à ses services. D'autre part, nous sommes satisfaits de ses prestations. Quand je dis nous, c'est la Région pour les lycées, le Pays de Montbéliard -le Sénateur SOUVET est d'ailleurs l'actuel président de la SEDD- et la Ville de Besançon.

Par chance aussi, quelques grands chantiers se terminent à Montbéliard et nous pouvons faire venir sur Besançon des responsables de la Société d'Equipement du Doubs pour mener à bien la gestion des dossiers bisontins. Et puis la SEDD s'est renforcée aussi en personnel de qualité. Nous avons pu apprécier leurs services sur l'opération Marché/Beaux-Arts ou sur la réflexion engagée sur la City.

M. BONNET : Une question annexe : où en est-on du projet de réhabilitation de la place Pasteur ?

M. ANTONY : Il se trouve que la place Pasteur est incluse dans le périmètre de la ZAC Pasteur et il me semble nécessaire de réfléchir en cohérence sur les espaces publics et sur l'aménagement intérieur de cet îlot si l'on veut qu'il y ait un écho, une réponse entre le futur centre commercial de centre-ville et les espaces publics qui permettent d'y accéder.

M. BONNET : J'ai vu un plan issu de la Commission Urbanisme qui n'incluait pas la place dans le périmètre.

M. ANTONY : Si, elle y est incluse.

M. LE MAIRE : Vous n'avez pas vu le bon plan».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions qui lui sont soumises.

Récépissé préfectoral du 30 novembre 1998.