

Site des Prés de Vaux - Résorption de la friche industrielle - Demande de Déclaration d'Utilité Publique

M. LE MAIRE, Rapporteur : Au cours de sa séance du 21 septembre 1998, la Ville a engagé une réflexion sur l'avenir de la friche industrielle et affiché son intention d'intervenir prioritairement dans deux secteurs opérationnels :

1. Au Nord, l'acquisition et le relogement des entreprises BURDIN-BOSSERT/ BOLLORÉ ont été engagés en vue de permettre l'aménagement de ces terrains en liaison avec le centre-ville.

2. Au Sud, l'ancienne usine Rhône-Poulenc fait toujours l'objet de projet de libération et de transformation pour permettre également un réaménagement du site.

Aujourd'hui, la Ville a engagé, avec ses partenaires, une réflexion sur l'avenir à long terme du site dans son ensemble. Une étude a été confiée au cabinet BETURE CONSEIL/ Groupe 6 et HPC Envirotec.

Cette étude, en voie d'achèvement, constitue un schéma d'organisation pour une reconquête phasée du site visant à :

1. maîtriser les emprises foncières en friche et démolir les bâtiments délabrés et trop prégnants dans leur forme urbaine,
2. requalifier le paysage de la façade fluviale le long du Doubs,
3. lier le site au centre-ville et la Citadelle par la mise en place d'espaces relais,
4. modifier les dispositions réglementaires du POS pour ouvrir le site à d'autres vocations, permettant ainsi de créer un quartier réunissant plusieurs fonctions urbaines.

Dans un premier temps, nous vous proposons d'approuver ce schéma d'organisation proposant un projet ambitieux sur le long terme, qui pourra être phasé dans sa réalisation.

Un problème particulier se pose sur l'ancienne usine RHODIACETA pour laquelle une mise en vente par adjudication est envisagée dans un court terme.

La Ville est invitée à faire connaître ses intentions à l'égard de ces biens immobiliers.

A cette occasion, la Ville entend réaffirmer sa détermination à voir l'image de ce site se modifier et sa volonté de conduire une opération de reconquête à son terme ; il est donc nécessaire qu'elle engage très rapidement une procédure d'expropriation qui aurait pour premier objectif de lui permettre d'acquérir l'ancienne usine Rhône-Poulenc.

L'étude qui a été engagée permet de définir dans ses grandes lignes et principes une opération d'aménagement sans pouvoir décrire aujourd'hui dans le détail les travaux et les ouvrages nécessaires à sa réalisation.

C'est pourquoi il est proposé de solliciter de M. le Préfet, une Déclaration d'Utilité Publique sur un dossier simplifié compte tenu de la nécessité urgente d'empêcher un confortement d'un bâti et d'un bâtiment qui sont incompatibles dans leur volumétrie et dans leur impact sur le site avec le souhait de la Ville de requalifier l'ensemble de l'espace.

Le Conseil Municipal est invité à :

- adopter le schéma d'organisation,
- solliciter de M. le Préfet la Déclaration d'Utilité Publique sur la base d'un dossier simplifié.

«M. ANTONY : En septembre 1998 nous avons décidé de résorber la friche industrielle des Prés de Vaux, j'avais indiqué à l'époque notre volonté de démolir en priorité l'ancienne usine Rhône-Poulenc qui déqualifie notre entrée de ville. Une étude d'urbanisme a été menée courant 1999 par deux agences qui sont indiquées : HPC Envirotec pour déterminer le degré de pollution et le coût de la démolition, BETURE Conseil associé au Groupe 6 pour dresser des scénarios d'urbanisme. Ces études sont aujourd'hui

quasiment terminées. Nous attendons la synthèse finale qui vous sera présentée au Conseil Municipal du 28 février.

Un problème particulier se pose à nous concernant l'ancienne usine Rhodiacéta. Le syndic chargé de la liquidation de la Société PHYSENTI, ex-Mme LOISEAU, a demandé à la ville de se positionner avant le 14 janvier. L'estimation des Domaines nous donne une valeur zéro pour l'usine compte tenu du coût de la démolition. Or, il y a vente aux enchères et le prix pourrait être conséquent. Notre objectif aujourd'hui est d'informer l'éventuel acquéreur de notre intention et peut-être de le dissuader d'acheter.

Au final, si jamais il y avait adjudication, nous irions au contentieux et le juge de l'expropriation fixerait la valeur, sinon retour au franc zéro, c'est ce que nous souhaitons et c'est pourquoi nous vous proposons aujourd'hui de solliciter la déclaration d'utilité publique du Préfet. Nous affichons ainsi notre volonté d'acquérir les Prés de Vaux si possible au franc symbolique ou même au franc zéro.

M. PINARD : La droite n'étant pas là, je crois quand même pouvoir dire que ce qu'on nous propose là, c'est du collectivisme !

M. LE MAIRE : Tu parles pour l'opposition maintenant ? Il est temps de terminer cette séance !

M. ANTONY : Je voudrais donner une précision : le périmètre de la déclaration d'utilité publique portera sur l'ensemble du site car nous souhaitons requalifier l'ensemble de l'espace. Néanmoins l'enquête parcellaire exclura MARESCHAL INDUSTRIES, c'est-à-dire AKTEO et SUPERIOR car nous n'exproprierons pas une entreprise qui vient de s'installer et développe des projets de restructuration compatibles avec les scénarios d'urbanisme, cela devait être dit.

M. BOICHON : Un petit cavalier de dernière minute, qui permettra peut-être de terminer sur une bonne note. Je vais vous donner quelques nouvelles de SCHLUMBERGER. SCHLUMBERGER nous avait annoncé le transfert de son activité de fabrication de publiphones en faveur de l'unité de Besançon. Il restait à régler le problème du lieu d'implantation. Nous avons aujourd'hui une solution transitoire mise en place à partir d'une structure importante de type Algeco qui se trouve pour l'instant sur le parking de SCHLUMBERGER. Nous étions donc dans l'attente de la direction générale qui se trouve aux Etats-Unis pour savoir quelle offre ils retenaient sur les deux que nous leur avons proposées : une offre de location de locaux existants en dehors du site de La Fayette et nous avons envisagé dans un premier temps un site qui se situe aux Terres Rouges à Saint-Ferjeux, une deuxième offre importante que nous avons élaborée avec notre SEM patrimoniale, la SAIEMB, offre consistant à construire une nouvelle unité clé en main, adjacente à l'usine actuelle en rachetant donc une partie des terrains de FRAMATOME. Et pour rester compétitive au niveau de la location de ces nouveaux locaux d'une superficie d'environ 2 000 m², la SAIEMB avait décidé d'apporter 3,6 MF de ses fonds propres dans le plan de financement, ce qui est quand même très important et qui démontre toute l'utilité d'une SEM patrimoniale concernant le locatif industriel. Après 3 mois de réflexion, la direction générale de SCHLUMBERGER nous a fait savoir, jeudi dernier, quelle acceptait la dernière offre, c'est-à-dire qu'elle donnait tout pouvoir à son directeur local d'engager les dépenses dès maintenant. Ainsi, conclusion de l'opération SCHLUMBERGER, c'est une unité complémentaire toute neuve que l'on va construire, adjacente à l'usine actuelle et qui verra le jour sur le site La Fayette. Ainsi on valorise encore plus ce site parce qu'avec FABRICOM et PRESSMAC qui vont être inaugurées, nous aurons cette fois-ci une belle entreprise SCHLUMBERGER qui va pratiquement doubler sa façade sur le site La Fayette avec la participation indispensable de notre SEM et des emplois créés puisqu'aujourd'hui cette société est à + 75 emplois et elle continue d'embaucher parce qu'il est bien évident qu'investissant de cette manière-là, la direction américaine a été très sensible à l'offre que nous avons faite au niveau local et elle a aujourd'hui en tout cas, mais on ne peut pas en dire plus, des prétentions pour augmenter l'activité de l'usine de Besançon».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions qui lui sont soumises.

Récépissé préfectoral du 24 décembre 1999.