

## **Ilot Pasteur - Bilan de la concertation préalable**

**M. l'Adjoint ANTONY, Rapporteur** : Le 17 janvier 2000, le Conseil Municipal établissait un premier bilan de la concertation publique engagée le 21 septembre 1998 sur le périmètre d'étude de l'Ilot Pasteur.

La première phase de travail est aujourd'hui achevée ; il convient donc de dresser un nouveau bilan de cette concertation préalable. La concertation se poursuivra jusqu'à l'établissement du projet dans sa forme définitive.

Les objectifs et enjeux de l'opération sont les suivants :

- permettre à Besançon de consolider son statut de capitale régionale,

- revitaliser le centre-ville et sa fonction commerciale, en renforçant l'attraction de son commerce sur des secteurs d'activités stratégiques du commerce de périphérie. Il faut s'attacher par ailleurs à préserver l'activité du tissu commercial existant au centre-ville en dehors de l'environnement proche du projet,

- favoriser le maintien de la population dans le centre en développant des programmes d'habitat diversifiés,

- organiser l'offre de stationnement par la réalisation d'un parking complémentaire sous le centre commercial, condition de la réussite de l'opération,

- valoriser l'image urbaine du centre-ville par des aménagements urbains de qualité, intégrant la problématique patrimoniale et les contraintes d'accessibilité propres à un secteur sauvegardé.

Les études conduites à partir de fin 1998 ainsi que la concertation publique et les consultations extérieures, ont permis d'élaborer un programme arrêté par le Conseil Municipal le 17 janvier 2000, d'envisager un périmètre d'opération et de mettre en oeuvre une procédure pour retenir un partenaire et un projet.

Les modalités initiales de la concertation prévoyaient :

- un affichage sur le site,

- des annonces dans les journaux locaux,

- la mise à disposition d'un registre et de plans à la mairie,

- la tenue de réunions publiques.

Toutes ont été mises en oeuvre et ont favorisé la possibilité d'expression d'un large public.

L'affichage sur le site a été finalisé à partir de panneaux de grandes dimensions (2 m x 3 m).

Les annonces légales sont parues dans l'Est Républicain et dans la Terre de Chez Nous dont la presse s'est fait l'écho à plusieurs reprises.

En effet, 19 articles relatifs à l'Ilot Pasteur ont été publiés dans l'Est Républicain entre juin 1998 et octobre 2000. Il faut ajouter à cela 3 articles dans des revues spécialisées et Besançon Votre Ville en novembre 1998, février 1999, octobre 2000 relatant l'avancement de la première phase d'études.

Le registre destiné à recueillir les observations du public a été ouvert le 22 septembre 1998 au Service Urbanisme. Un plan d'état des lieux, un plan du périmètre d'études étaient exposés au même endroit, accompagnés de divers documents, situation, photos...

Cette exposition a été complétée au fur et à mesure de l'avancement des réflexions par :

- des documents sur la valeur architecturale du bâti,
- l'emprise de terrain libérable par démolition de constructions de moindre qualité,
- la situation et l'emprise d'un parking souterrain,
- un schéma de circulation aux abords de l'Ilot Pasteur,
- l'orientation quantitative du programme et un premier échancier.

C'est dans ce contexte d'information évolutive que le public a pu porter ses observations dans le registre.

On dénombre ainsi quarante-cinq intervenants qui s'expriment pour faire part de leurs attentes, de leurs interrogations, de leurs oppositions et pour certains de leur approbation.

A ces intervenants, s'ajoute une pétition, portant de nombreuses signatures dont celles d'un certain nombre de commerçants du centre-ville et de Battant. Dans un texte bref, elle revendique le maintien de la vie sociale du quartier et vise à prévenir une diminution de la population du centre-ville.

Ce thème est aussi évoqué dans les observations du registre. En effet, sans revenir sur le bilan intermédiaire, on peut retenir des écrits quatre grands thèmes :

- le patrimoine qui est toujours cité dans le sens de la préservation et du maintien des façades, des toitures, des trajets...

- les déplacements et le stationnement où les avis s'expriment en opposition, soit dans une logique d'une moindre accessibilité au centre en véhicules particuliers, soit au contraire en demande de réponses aux besoins et nécessité de déplacement et de stationnement,

- la vie sociale avec le maintien d'habitat, de conditions de relogement, de mise en oeuvre de nouveaux logements, et de prise en compte des très nombreux scolaires de ce quartier,

- le commerce, où les avis oscillent entre concentration des lieux de commerces, standardisation de l'offre et diversification, complémentarité aux commerces existants, nouvelle attractivité.

Au-delà des approbations franches ou assorties de réserves apportées au projet, une part des remarques est livrée sous forme de conseils, voire de souhaits en cas de poursuite de l'opération.

Enfin, les marques d'opposition relèvent pour certaines d'interrogations sur le projet et de garanties dans le cadre de son exécution.

Les chargés d'études, le groupe de pilotage, ont pris connaissance et intégré au cours de leurs travaux les observations de cette concertation. Celles-ci, et notamment les moins favorables au projet, ont permis d'orienter et de pondérer le programme.

Il convient dans ce bilan de mentionner les réunions publiques qui se sont tenues les 20 mai 1999, 21 janvier 2000 et 12 décembre 2000 dans le cadre des conseils de quartiers pour informer directement la population de l'avancement des études, du programme et de la procédure engagée pour définir un projet. Ces réunions ont été des lieux et des moments d'échanges bénéfiques pour l'évolution du projet au travers des engagements pris. A cela s'ajoutent les 28 réunions tenues sous la présidence de l'Adjoint à l'Urbanisme avec les partenaires de l'opération (CCI, Chambre de Métiers, Mutualité, Monoprix, Associations de commerçants, les locataires de l'Ilot Pasteur, la librairie Cèdre, la Renaissance du Vieux Besançon...).

Enfin, bien que cela ne figurait pas dans les modalités initiales de la concertation, la SEDD, concessionnaire de l'opération, a ouvert le 2 octobre 2000 un local à l'intérieur de l'Ilot Pasteur pour recevoir et renseigner les actuels locataires mais aussi l'ensemble des personnes à la recherche d'informations. 64 personnes ont déjà été reçues dans ce local au cours des permanences.

Au regard de ces éléments et à l'issue de 27 mois de concertation préalable, il faut souligner :

- sur le plan de la politique commerciale proposée, ce projet s'inscrit dans la conformité des orientations du Schéma Directeur, du SOCA (Schéma d'Orientation du Commerce et de l'Artisanat), du schéma de cohérence élaboré dans le cadre de Grand Centre. Son principe a été retenu à l'unanimité par le Conseil Municipal. Le programme a été réfléchi et affiné en concertation avec les représentants des professions dans le cadre d'un groupe de travail «économique» comprenant les représentants de la CCI, de la Chambre de Métiers du Doubs, le DRCA, le CERCIA (Bureau d'études expert), la SEDD et les services de la Ville pour organiser à la fois une dynamique nouvelle suffisante et assurer la complémentarité avec les commerces actuels du centre-ville,

- sur le plan patrimonial, le cahier des charges puis la sélection des projets ont été réalisés en assurant une préservation satisfaisante d'ensembles cohérents et lisibles. Ce travail a été réalisé dans le cadre d'un groupe Patrimoine comprenant M. PAGES (Société Centrale d'Équipement du Territoire), M. SCHWIEN (DRAC Archéologie), Mme CLEAR ROUSSEL (DRAC Inventaire), M. BERTONCINI (DDE), M. WATTEL (ABF), M. BAILLY (Architecte du Secteur Sauvegardé), la SEDD et les services de la Ville.

Le projet relèvera aussi d'une ambition de création architecturale contemporaine capable de laisser dans le temps une trace forte et significative de notre époque. Le dossier «Pasteur» a été présenté à trois reprises à la Commission Locale du Secteur Sauvegardé : dans son principe le 30 novembre 1999, le principe de la consultation le 3 octobre 2000 et le projet lauréat le 6 décembre 2000,

- pour le logement, le programme comprend un nombre de logements équivalents à ceux existants dans l'Ilot. Une partie de ces logements sera réalisée en locatif social. Il ne s'agit donc en aucun cas de vider le centre-ville de ses habitants, mais au contraire d'apporter une nouvelle qualité,

- au chapitre des déplacements et du stationnement :

. l'accessibilité à l'opération sera améliorée par un réaménagement des rues avoisinantes, sans changer fondamentalement l'organisation de la circulation automobile actuelle. Les livraisons se feront en un lieu unique et fermé,

. les traversées piétonnes de l'Ilot, les trajets seront maintenus et réaménagés,

. le stationnement sera assuré par un parking public de 400 places environ dont une partie sera réservée aux besoins propres des logements et des bureaux. L'autre partie sera ouverte aux besoins de la Ville et du nouveau centre commercial.

L'ensemble de ces dispositions constitue une prise en compte significative des observations du public au cours de la concertation préalable.

C'est pourquoi le Conseil Municipal est invité à :

- clore favorablement cette première phase de la concertation préalable,

- en approuver le bilan.

**«M. ANTONY :** Le 17 janvier dernier, on a pu établir un premier bilan de la concertation préalable publique engagée le 21 septembre 1998, c'est-à-dire au premier Conseil Municipal qui a suivi la préemption de la propriété Weil et aujourd'hui nous sommes arrivés au terme de cette concertation qui a duré 27 mois, c'est une très longue concertation. Pendant ce temps, nous avons pu développer des études et affiner notre réflexion sur ce projet extrêmement important pour le centre-ville. Il faut aussi souligner qu'un certain nombre de groupes de travail ont réfléchi. J'en cite en particulier deux : le groupe «économie et commerce» qui a défini le programme que vous avez approuvé en début d'année et le groupe «patrimoine» qui a pu définir dans les éléments patrimoniaux du quartier de l'Ilot Pasteur, ce qu'il convenait de conserver parce que ce sont des témoignages de l'histoire de la ville et en particulier la vieille intendance et l'Hôtel de Rosières mais pas seulement cela. Ces deux groupes ont eu une démarche convergente ; il s'agissait de définir à l'intérieur de l'Ilot un ensemble où l'on pouvait démolir, cureter le coeur de l'Ilot et ici construire du neuf de façon à créer une bonne accroche avec l'ancien. C'est un peu un pari que de construire une opération complexe et en particulier un centre commercial mais pas exclusivement puisqu'il y a des bureaux, des logements et un parking, c'est donc un peu un pari que de construire une opération complexe en coeur d'îlot et de trouver une fonctionnalité interne à travers des immeubles qui remontent au XVIII<sup>ème</sup> siècle et d'autres qui seront du XXI<sup>ème</sup> siècle.

Le dossier Pasteur au fur et à mesure de son avancement a été soumis à trois reprises à la commission locale du secteur sauvegardé qui a adopté notre démarche, notre cahier des charges et qui a retenu le projet lauréat qu'on vous présentera dans un instant. Le projet Pasteur, je l'ai rappelé tout à l'heure, je le précise à nouveau, c'est donc 15 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, mais en réalité il y a des zones de circulation et des réserves, c'est en fait 9 000 m<sup>2</sup> de surfaces réellement ouvertes aux commerces. C'est 3 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux, parce que parmi nos partenaires il y a la Mutualité du Doubs et qu'il faudra bien soit la remettre sur place, soit lui trouver un nouveau lieu d'implantation et on s'acheminerait aujourd'hui vers cette dernière hypothèse : la Mutualité déménagerait les services du siège en une fois dans un lieu qui lui convient et ne conserverait que les services commerciaux dans le centre commercial, c'est-à-dire environ 700 m<sup>2</sup>. Donc un programme commercial, un programme de bureaux, un programme de logements, entre 60 et 80 logements, y compris des logements sociaux. Et puis un parking pour les commerces mais aussi pour les logements, au-dessus, il est nécessaire de retrouver une bonne centaine de places de parking en souterrain pour les logements qui seront construits. Donc on aura à peu près 300 places dans un parking public qui sera construit par la ville, qui viendra augmenter l'offre de stationnement à l'intérieur de la Boucle et servira aussi au centre commercial. On souhaite que ce centre soit poreux, qu'il s'ouvre largement sur la ville et qu'il permette à d'autres clients du centre-ville de se garer là. Nous avons à clore favorablement le bilan de cette première phase de concertation préalable parce que nous sommes toujours en concertation jusqu'à l'engagement des travaux».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal, à l'unanimité moins une abstention, adopte les propositions du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 26 décembre 2000.*