

## 44 - Projet urbain des Prés de Vaux - Bilan de la concertation préalable

*M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :*

### Contexte et historique du projet

Il s'agit, sur environ 20 hectares, de tourner la page de l'histoire industrielle du site par une reconversion innovante permettant l'implantation d'activités diverses traduisant la volonté d'avoir une requalification urbaine de qualité.

En effet, à la suite de la fermeture définitive de l'usine Rhodiacéta en 1983, le cœur du site a été cédé à une entreprise de récupération de matériaux industriels en 1987, avant la revente de l'essentiel des lots composant cette copropriété à la SARL PHYSENTI le 6 février 1991. Cette société est en liquidation judiciaire depuis le 28 avril 1994 si bien que le cœur du site, dont son bâtiment le plus emblématique, est en totale déshérence depuis plus de trente ans.

Dès 1997, avec l'abandon du canal à grand gabarit, la Ville prenant acte de l'absence d'avenir industriel pour le site, commençait à créer des réserves foncières notamment à ses deux extrémités. Dans la continuité de ces premières interventions, en 1999, la Ville avait exprimé ses intentions d'aménager le site avec la présentation d'un premier projet urbain dense et complet du Port Fluvial à la Malate.

Depuis, que ce soit au travers de son implication dans l'élaboration du PPRi (Plan de Prévention du Risque inondation) de l'État, approuvé en mars 2008, ou à l'occasion de l'approbation du PLU, et aussi dès le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, la Ville de Besançon a souligné que la reconversion et la revalorisation du site des Prés de Vaux constituaient un objectif important dans le cadre de la dynamisation et de l'élargissement du centre-ville.

L'état du site, sa position d'entrée de ville et les interrogations sur le devenir des bâtiments, ont conduit la Ville à définir un Périmètre en Attente de Projet d'Aménagement (PAPA), au sens de l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme, n'offrant pas de droits à construire avant qu'un plan d'ensemble n'ait été approuvé. Ce choix a été fait dans le but d'imposer un aménagement cohérent de l'ensemble du site.

Dans l'objectif de définir un projet global d'aménagement et dans le fil des choix transcrits dans le PLU, une étude urbaine mettant en concurrence trois équipes a été menée de l'été 2007 à l'été 2008, synthétisant les contraintes de ce site emblématique (pollutions, desserte, inondation, ensoleillement, histoire socioculturelle...). C'est le projet de l'Equipe DUGUET-PETER-OTE-AEU qui a été retenu par le jury, le 29 septembre 2008.

Aujourd'hui, les études techniques (état de pollution des sols, diagnostic des bâtiments hydraulique du projet, géo-hydrologie du site...), et les études pré-programmatiques et de conception permettent de préciser le projet urbain global au travers notamment du master plan (plan masse et notices décrivant le parti d'aménagement).

Dans le même temps, la Ville s'associant avec d'autres collectivités a déjà entamé la reconversion de ce quartier en construisant les premiers équipements culturels et de loisirs du secteur. Ainsi, la Ville a accompagné la Région et la Communauté d'Agglomération, sur le site de l'ancien Port Fluvial, choisi en 2004, pour y implanter la Cité des Arts (comprenant le Conservatoire à Rayonnement Régional et le Fonds Régional d'Art Contemporain ainsi que l'aménagement des espaces publics environnants). Cet équipement devrait être inauguré début 2013. Aussi, portés par la Communauté d'Agglomération, les projets de la halte fluviale de Besançon, et de la passerelle de la Malate, à l'autre extrémité du site des Prés de Vaux, ont été inaugurés en 2010. Enfin, le choix de la pointe avale des Prés de Vaux a été fait pour l'installation de la SMAC (Scène des Musiques Actuelles) inaugurée fin janvier 2011, comme première phase d'un aménagement global.

Par délibération du 10 novembre 2010, et conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a engagé la concertation préalable relative à ce projet urbain des Prés de Vaux permettant la reconversion complète du site y compris au moyen de la DUP.

En effet, ce projet étant susceptible de conduire à une opération d'aménagement (au sens du L 300-2 c) et du R 300-1 du Code de l'Urbanisme, il justifie l'engagement d'une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par le projet.

### **Contenu du dossier de concertation**

Le projet urbain de l'Equipe DUGUET-PETER-OTE-AEU a pour objectif à terme la création d'un parc s'organisant autour de 4 axes stratégiques principaux (environnement, culture, habitat et loisirs) développant :

- des espaces de loisirs urbains permettant d'accueillir des événements culturels, sportifs, ou populaires ;
- la création d'équipements en rapport avec le parc : espaces de services et des lieux de repos et de consommation ;
- la création d'une «fabrique artistique» dans un bâtiment réhabilité ;
- la création d'un quartier résidentiel entre la Place Guyon et la zone SMAC RODIA ;
- et intégrant la contrainte préalable d'aménager une desserte hors crue de l'ensemble des bâtiments par l'avenue de Chardonnet modifiée.

Le projet est décrit dans le dossier de concertation au travers de 3 notices issues du master plan :

- une notice explicative générale, reprenant les grandes séquences du site (la zone avale, le quartier résidentiel, le cœur de site et la zone amont) et détaillant les fonctions présentes sur le parc et leur organisation ;
- une notice environnementale, reprenant le diagnostic des sols et décrivant les intentions de remédiation écologique du site ;
- et une notice paysagère expliquant plus précisément la nature des intentions d'aménagement pour le grand parc.

### **Actions menées lors de la phase de concertation préalable**

Déjà avant l'ouverture de la concertation, la Ville rencontrait régulièrement le CCH et le Comité de quartier, et le 1<sup>er</sup> avril 2009, la Ville organisait une exposition et une réunion publique pour présenter le projet lauréat du concours. Cette première présentation avait déjà donné lieu à une bonne couverture de presse locale et spécialisée et avait même touché une télévision nationale.

Suite à l'engagement de la concertation préalable le 10 novembre 2010, et conformément aux modalités alors définies par le Conseil Municipal, diverses actions ont été menées :

- la mise à disposition du dossier, composé des trois notices, et d'un registre en Mairie,
- l'accueil de toute personne intéressée par le Correspondant chargé des projets urbains en Mairie,
- des réunions avec les riverains, le CCH, le comité de quartier, des entretiens individuels et une réunion publique de clôture, le 3 octobre 2011,
- des publications dans la presse et des reportages télévisés.

La fréquentation en Mairie a été constante tout au long de la mise au point du projet. Ainsi, le correspondant chargé du projet en Mairie, au sein de la Direction de l'Urbanisme a été sollicité régulièrement sur des questions diverses.

Pendant la période de concertation, ouverte le 22 novembre 2010, deux réunions ont été organisées avec les représentants du Conseil Consultatif des Habitants (CCH) de Bregille - Prés de Vaux et le Comité de Quartier des Prés de Vaux les 13 avril et 7 septembre 2011, réunissant une quinzaine de personnes chacune. Ces réunions faisaient suite à des rencontres précédentes ayant eu lieu pendant la première période de conception du projet et notamment, l'invitation du Maire à participer à la visite du 29 janvier 2009 et la réunion publique du 1<sup>er</sup> avril 2009.

Les propriétaires privés ont aussi été approchés dans le cadre d'entretiens individuels. Déjà lors de la phase d'élaboration du projet, l'architecte mandataire de l'opération rencontrait les propriétaires et visitait tous les bâtiments privés du site. Avec l'ouverture de la concertation préalable, l'Adjoint à l'Urbanisme de la Ville de Besançon a rencontré individuellement plusieurs propriétaires concernés afin d'échanger avec eux sur les devenir possibles de leur activité au sein du projet.

Comme la réunion publique du 1<sup>er</sup> avril 2009, celle du 3 octobre 2011, qui s'est déroulée à la SMAC RODIA a rassemblé plus d'une centaine de personnes. Au cours de cette réunion présentée par M. le Maire et ses Adjointes en charge de l'Urbanisme, de la Culture, des Sports, des Espaces Verts et de l'Adjointe de quartier, l'architecte mandataire de l'Equipe Patrick DUGUET et Martin CIESIELSKI, représentant de la maîtrise d'œuvre urbaine Alfred PETER / OTE ont exposé les orientations prises par le projet, en détaillant notamment les contraintes du site, le plan masse du projet, le phasage prévisionnel des opérations et les différents secteurs du site (secteur aval, quartier résidentiel, cœur de site et zone amont).

Répondant à l'objectif de la concertation préalable de préparation et d'animation du site objet du projet urbain, en tissant des partenariats dans le domaine des sciences, de la culture et de la communication, des réunions techniques transversales de préfiguration autour de la mémoire du site ont permis d'identifier des sources de données (archives de l'usine, objets et bandes sons du Musée, archives photographiques privées), de rappeler les travaux déjà réalisés et d'élaborer des propositions d'événements ou d'ouvrages qui pourront accompagner la mise en œuvre du projet urbain.

Enfin, la couverture par la presse de l'élaboration du projet urbain a été importante. Si à l'issue de la première réunion publique de nombreux papiers ou émissions ont été réalisés autour du projet présenté, en s'intéressant notamment spécialement à la technique de phytoremédiation, au cours des années suivantes la presse a aussi relayé les différentes étapes des travaux de la SMAC RODIA et de la Cité des Arts et de la Culture, a remarqué l'installation de la fabrique artistique provisoire, et a aussi suivi régulièrement l'actualité du dossier Physenti.

Le projet a fait aussi l'objet de plusieurs reportages télévisés. Ainsi, le jour de la réunion publique du 3 octobre 2011, France 3 Région a diffusé un reportage au journal du soir présentant le projet urbain, et en annonçant le rendez-vous du soir.

### **Bilan de la concertation préalable**

Depuis sa conception, le projet urbain des Prés de Vaux a été largement diffusé, de nombreuses réunions se sont tenues accueillant un public large et nombreux.

Au cours des diverses rencontres avec le public ou les riverains, le parti d'aménagement présenté a été bien accepté et conforté notamment en ce qui concerne :

- la place prépondérante des espaces verts dans le projet et le nombre modeste de logements créés ;
- le maintien du terrain de football et le développement des loisirs et des sports ;

- la déconstruction prévue pour la «Cathédrale», coeur de l'ancienne Usine A ;
- le maintien des bâtiments occupés aujourd'hui par Mégnin Bernard et le choix d'y implanter un nouvel équipement culturel en y pérennisant la Fabrique Artistique ;
- le choix de réhabiliter les anciens bureaux du Comte de Chardonnet selon un programme qui reste à déterminer ;
- le principe de ne pas conserver la discothèque sur le site ;
- le principe de la voie hors crue centennale par rehaussement de l'avenue de Chardonnet ;
- le confortement de cheminements doux piétons en bord de rivière, avec une promenade haute «pied aux secs» en cas de crue décennale, et l'option consistant à ramener les cycles roulants autour de la voirie principale et à laisser les cheminements du parc pour des usages de promenade.

Quelques remarques aussi ont été formulées demandant un traitement de qualité de l'entrée du site, au niveau du passage sous la voie ferrée, et demandant un entretien des bâtiments de la Ville en amont du site.

Globalement le projet présenté a reçu une bonne adhésion de la part des citoyens de la Ville de Besançon. Il répond à une attente forte des riverains mais aussi des citoyens de la Ville ou de l'Agglomération.

Certaines observations concernant le traitement des cheminements et de l'entrée du site ont été entendues et la Ville de Besançon en tiendra compte.

Le bilan qui achève aujourd'hui la concertation préalable a accompagné l'élaboration du projet et nourrira sa mise en œuvre.

### **Proposition**

Le Conseil Municipal est invité à approuver le bilan de la concertation préalable.

**«M. LE MAIRE** : Y a-t-il des abstentions ? 2. C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), décide d'approuver le bilan de la concertation préalable pour le projet urbain des Prés de Vaux.

*Récépissé préfectoral du 21 décembre 2011.*