

54 - Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur Centre Ancien - Sollicitation du Préfet de Région et du Doubs pour l'engagement d'une procédure de modification - Orientation d'aménagement et de programmation sur le site Saint-Jacques / Arsenal

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :

Contexte

Après une étude exploratoire menée par l'Agence d'Urbanisme à la demande de la Ville, une étude urbaine partenariale Ville de Besançon - Etat a été lancée fin 2012 afin de définir des orientations d'aménagement et de programmation. Sont associés à l'étude le CHRU et l'Université. L'étude doit aboutir en un plan urbain partagé qui permettra la mutation du site dans les meilleures conditions de valorisation pour le CHRU mais de cohérence urbaine. Le schéma directeur (phase 2) sera finalisé mi-2014 et le projet urbain au 2^{ème} semestre 2014.

Une concertation de la population est engagée depuis juin 2013 autour de l'étude.

Le CHRU est propriétaire en totalité du site Saint-Jacques et de la moitié du site Arsenal (1,83 ha au total) avec l'Université. Le déménagement de la majeure partie de ses services vers le CHRU Jean Minjoz a été réalisé en octobre 2012 et devrait s'achever pour les dernières activités en 2018. A terme, une partie de l'administration restera à Saint-Jacques dans le bâtiment Bersot. Dans l'intervalle, les activités médicales seront progressivement regroupées fonctionnellement dans des bâtiments de Saint-Jacques jusqu'à leur déménagement sur Jean Minjoz afin de permettre d'une part des économies d'échelle au CHRU (chauffage notamment) et d'autre part la libération et la cession de certaines parties du site.

L'Université souhaite regrouper son activité dans certains bâtiments de l'Arsenal et affirmer sa présence sur ce site. Un redécoupage foncier entre le CHRU et l'Université va être rapidement organisé par bâtiment afin de permettre au CHRU la cession rapide de son patrimoine.

Parallèlement le CHRU a lancé une étude de valorisation de son site et d'assistance à la cession auprès d'un prestataire pour aboutir à un scénario unique fin 2013.

Enjeux

1) En termes d'enjeux urbains

Le site Saint-Jacques - Arsenal est situé à la frange de l'hyper centre. Il est composé de 2 secteurs distincts : Saint-Jacques qui représente une surface de 5,28 ha et Arsenal 1,83 ha. Doté d'un ensemble de bâtiments remarquables, ce site vaste jouxtant la place Saint-Jacques qui sera requalifié et Chamars, représente un enjeu de première importance pour la capitale régionale en termes de rayonnement, de renforcement d'un centre-ville riche de ses différentes fonctions.

Il bénéficiera d'une desserte Tramway dès 2015 et d'un pôle multimodal en face du site. Plusieurs parkings publics sont répartis à proximité.

Ce secteur de ville est marqué par une forte densité de sièges administratifs, les commerces de l'hyper centre commencent à 100 m environ, et «Les passages Pasteur», d'une surface de 14 000 m², seront ouverts fin 2014. Il se trouve à proximité immédiate de la promenade de Chamars (parc public) et des berges aménagées du Doubs.

Le site Saint-Jacques offre environ 3 hectares de foncier mutables principalement situés côté de la rue Girod de Chantrains, le reste du site étant constitué de bâtiments à conserver et à réhabiliter, classés pour l'essentiel monuments historiques (35 000 m² de plancher en MH). Le site est fortement impacté par le PPRI.

Le site de l'Arsenal offre une plus faible part de foncier éventuellement libérable pour des constructions neuves situées en fond de parcelle, le reste du site étant composé de bâtiments à conserver et réhabiliter au titre du PSMV.

La Ville de Besançon et l'Université mènent actuellement une réflexion sur l'opportunité de créer un équipement public partagé à vocation de Bibliothèque Universitaire et Municipale. Le site Saint-Jacques - Arsenal est pressenti mais une étude de programmation (en cours) devra présenter les avantages et inconvénients d'une implantation dans l'un ou l'autre secteur.

2) En terme de patrimoine

L'histoire du site est riche, elle a débuté fin XVII^{ème} par la création de l'Hôpital Saint-Jacques, milieu XVIII^{ème} pour la Chapelle du Refuge et XIX^{ème} pour l'Arsenal.

Le site comporte un nombre conséquent de bâtiments classés Monuments Historiques (10) dont la Chapelle du Refuge et des bâtiments remarquables (8) qui bénéficient d'une protection patrimoniale au plan de sauvegarde et de mise en valeur. Apothicairerie, blocs opératoires et divers éléments mobiliers figurent également à l'inventaire des Monuments Historiques.

En 2008 les fortifications Vauban de Besançon et de 11 autres sites ont été inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO. Un Plan de Gestion a été rédigé conjointement avec les sites du réseau Vauban. L'élaboration de ce Plan de Gestion répond à l'exigence de la Convention du Patrimoine Mondial de doter tous les biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO d'un document garantissant la pérennisation de leur valeur universelle exceptionnelle. Ce plan de gestion, de conservation et de développement durable du patrimoine fortifié, doit permettre l'émergence d'un projet de territoire concerté et durable, qui garantira à la fois la préservation et la mise en valeur des biens inscrits, et le développement de l'activité économique et sociale du centre-ville ancien, et plus généralement de la ville.

3) En terme réglementaire

Le centre-ville de Besançon est désormais couvert par un PSMV, approuvé le 13 février 2012. C'est un document d'urbanisme relevant de la compétence de l'Etat, qui assure la conservation et la mise en valeur des centres historiques. Il fixe les conditions de pérennisation des bâtiments à dimension patrimoniale ; il fixe également les règles d'implantations et de gabarits sur les parties mutables.

Le PSMV peut comporter des orientations d'aménagement et de programmation (AOP) pour prévoir, par quartier ou secteur, des actions ou opérations d'aménagement destinées notamment à mettre en valeur le patrimoine, le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Ces AOP peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement.

C'est la démarche qui est retenue pour Saint-Jacques - Arsenal dans l'objectif d'encadrer la recomposition du site. Cette démarche nécessite de mettre en œuvre une procédure de modification du PSMV sur la base d'un schéma directeur. Elle a déjà fait l'objet d'une présentation et d'une discussion avec la commission locale du secteur sauvegardé en mars dernier.

Ce rappel des enjeux souligne l'intérêt de ce patrimoine dans la Ville de Besançon et met en évidence toute l'attention qui doit être portée sur la nature de sa reconversion, en terme urbains et patrimoniaux, mais aussi en terme d'image, de dynamisme et d'inscription de la Ville dans le XXI^{ème} siècle.

Proposition

Le Conseil Municipal est appelé à autoriser M. le Maire à solliciter M. le Préfet du Doubs pour qu'il engage en 2014 une modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Centre Ancien de Besançon en vue d'intégrer des orientations d'aménagement et de programmation pour le site Arsenal - Saint-Jacques.

«M. Pascal BONNET : Monsieur le Maire, je voulais intervenir sur ce rapport puisqu'il est question du PSMV en relation avec les projets pour Saint-Jacques - Arsenal. J'ai pu étudier les documents que vous avez remis début juillet puisque je n'avais pas pu assister à la présentation car il y avait un Conseil d'Administration de l'Orchestre. J'ai trouvé que les documents étaient d'une très grande qualité et que le travail de l'équipe était intéressant avec une recherche historique très complexe et affinée qui montre la complexité du site quant à son patrimoine. Après il en ressort déjà quelques pistes mais on n'en est qu'au début et il y aura sans doute des choix politiques à faire et ce sera sans doute un des enjeux des débats à venir dans la Ville. J'ai remarqué avec intérêt quand même qu'il y avait l'idée, et je pense qu'elle peut être partagée, de faire revenir des jardins puisque cela correspondait aussi à l'histoire de l'Hôpital et cela correspond aussi à la nécessité d'une apparence satisfaisante du secteur et d'un lien avec le Doubs qui doit être retravaillé, donc j'ai trouvé cela intéressant. Ensuite j'avais fait part de ma perplexité, voire plus, devant le maintien à court terme, voire à moyen terme, de l'administration sur le site. Vous m'aviez répondu en disant que l'on privilégiait les malades, ce que je conçois. Ce qui me gênait surtout c'était que l'on bloque l'Hôtel de Montmartin et j'ai vu que le projet était de mettre l'administration sur le Pavillon Ledoux et il me semble que c'est intéressant de pouvoir libérer l'Hôtel de Montmartin...

M. LE MAIRE : Le projet de l'administration c'est effectivement de quitter l'Hôtel de Montmartin pour se remettre dans le Pavillon Ledoux, c'est cela.

M. Pascal BONNET : ...qui donc permettrait éventuellement de vendre dans un premier temps l'Hôtel de Montmartin qui a un intérêt historique mais qui n'est pas historiquement lié à l'Hôpital et vu le coût de l'ensemble du site pour la Ville, il sera peut-être plus intéressant que l'Hôtel de Montmartin ait un autre destin qui peut être immobilier ou hôtelier ou maison de retraite, c'est à voir...

M. LE MAIRE : C'est-à-dire que ce que l'on veut surtout, Monsieur BONNET, c'est ne pas faire une vente à la découpe, on veut qu'il y ait une vente globale parce vous savez, quand on vend comme cela quelque chose, les parties les plus intéressantes partent rapidement mais après le reste est moins intéressant, où il y a plus à restructurer, à retransformer donc il faut qu'il y ait une vision globale, mais on n'en est encore pas là.

M. Pascal BONNET : ...donc la Ville achètera l'ensemble et puis....

M. LE MAIRE : Il faut qu'il y ait quelqu'un sur l'intérieur de l'ensemble et qu'ensuite on équilibre les opérations. Vous savez, il y a des opérations qui sont facilement équilibrables, d'autres qui le sont moins, donc il faut répartir sur l'ensemble. Nous aurons l'occasion d'en rediscuter, mais il y a là un gros projet qui est en cours, je suis d'accord avec vous.

M. Pascal BONNET : Ceci dit je voulais en profiter pour dire que c'est intéressant que l'on en parle. J'aurais aimé que l'on en parle avant, même si les transferts n'avaient pas eu lieu on savait qu'ils auraient lieu et plus globalement on a été un certain nombre ici à demander au cours de ce mandat un débat plus approfondi sur l'urbanisme à Besançon comme il y en avait eu lors du mandat précédent et c'est dommage qu'il n'ait pas eu lieu.

M. LE MAIRE : Vous savez que j'ai tenu à présenter -je suis très respectueux des règles des campagnes électorales, vous le savez- donc j'ai tenu à présenter à l'ensemble du Conseil Municipal les mêmes informations. Un certain nombre d'entre vous sont venus, peu d'ailleurs, sont venus ceux qui ont pu mais peu importe, vous comprenez bien qu'aujourd'hui je ne vais pas relancer un débat, on pourrait m'accuser -après bien sûr je relancerai un débat là-dessus, bien sûr...-. Il y aura un débat dans le cadre de la campagne mais je ne lancerai pas un débat au Conseil Municipal ni pendant un débat public puisque vous seriez les premiers à venir me dire que ce n'est pas juste, donc on ne fera pas quelque chose comme cela. Je respecte scrupuleusement les normes, j'ai même maintenant deux téléphones, vous voyez. Je ne vous donnerai pas à tous le deuxième, parce qu'il faut bien partager les choses, c'est important cela.

Y a-t-il des oppositions sur ce rapport ? Il n'y en a pas».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter la proposition du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 5 décembre 2013.