

## 59 - Secteur Sauvegardé Centre Ancien - Proposition de modification n° 2 du plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

**M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur :** Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé du Centre Ancien a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 février 2012. Il s'appuie sur des objectifs et enjeux urbains majeurs exprimés à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Parmi ces objectifs, le confortement du centre-ville en tant que pôle multifonctionnel doit se traduire par la valorisation du site Saint-Jacques - Arsenal, qui constitue une des grandes emprises foncières en voie de mutation.

Depuis l'approbation du PSMV, le déménagement programmé du CHRU du centre-ville vers le site de Jean Minjot à l'Ouest de la Ville s'est engagé, amenant par conséquent le site à connaître une mutation profonde. Outre l'Hôpital, le site voisin de l'ancien Arsenal est appelé également à connaître d'importantes évolutions liées à la libération d'une partie du site par le CHRU, ainsi qu'à travers le projet de l'Université de redéployer son département SLHS.

La Ville, en partenariat avec l'Etat et le CHRU, a lancé une étude urbaine dont l'objectif est de définir un projet urbain qui porte sur un volet programmatique, patrimonial, urbain et architectural. Il vise à définir les conditions de réussite de la reconversion du site en l'inscrivant pleinement dans le fonctionnement urbain, tout en préservant les possibilités d'une valorisation la meilleure possible des biens du CHRU.

Cette étude urbaine a permis de définir, dans un premier temps, un schéma directeur partagé portant sur les grandes lignes programmatiques et sur l'ébauche d'un schéma d'aménagement urbain. La poursuite de l'étude doit permettre de préciser ces intentions en les évaluant de façon pragmatique pour les rendre opérationnelles. L'étude devrait arriver à son terme en fin de premier semestre 2015 ; elle sera conclue d'un comité de pilotage réunissant la Ville, l'Etat et le CHRU.

Au cours de cette dernière phase, l'examen approfondi du volet patrimonial a également été mené en concertation avec les services de l'Etat. Le résultat de cette démarche, conjugué aux principes des compositions urbaines, conduit à proposer une évolution des documents réglementaires du PSMV afin d'intégrer les conclusions issues de l'étude, et les principes destinés à guider la mutation du site. Pour ce faire, il est proposé de solliciter une modification du PSMV.

Le Code de l'Urbanisme prévoit, dans son article L. 313-1, que le PSMV peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé.

Le rapport de présentation du PSMV du Centre Ancien évoque largement l'évolution à venir de plusieurs emprises foncières, dont l'Hôpital Saint-Jacques : *« Ces sites représentent une réelle opportunité pour poursuivre la dynamique de valorisation du centre-ville, au travers de projets qui, tout en respectant et renforçant l'identité patrimoniale, permettent de donner un cadre à la mise en œuvre d'un nouveau patrimoine, celui du XXI<sup>ème</sup> siècle ».*

Le secteur sauvegardé est partitionné en trois sous-secteurs. Le site de Saint-Jacques - Arsenal est partie intégrante du sous-secteur SSr2, quartier de grandes emprises : *« lycée, hôpital, anciennes casernes réaffectées aux services municipaux, à l'Université, Préfecture et autres services de l'État, sont caractérisés par la prédominance des services et équipements publics. Ces grandes emprises, objet de forts enjeux urbains, permettent une évolution, une certaine densification réintroduisant un peu de mixité fonctionnelle ; les règles qui leur sont appliquées rendent leur développement compatible avec la densité et l'intérêt patrimonial du bâti, notamment en ce qui concerne l'utilisation des espaces libres de construction ou libérables à destiner prioritairement aux nouveaux équipements collectifs ».*

Dans le cas présent, la modification du PSMV du Centre Ancien a pour ambition de compléter ces dispositions réglementaires, pour gérer la transformation, ci-dessus énoncées, afin :

- d'intégrer des orientations d'aménagement et de programmation issues du projet urbain validé en comité de pilotage ;

- de guider les éléments de programme visant la mutation du site ;

- d'ajuster et préciser ces prescriptions de façon à rendre possible la réalisation du projet qui sera retenu, notamment en proposant :

. de protéger le cœur du site par l'extension d'une protection végétale au sol jusqu'à la rue Girod de Chantrans ;

. d'ajuster la taille de la cour à dominante minérale située côté avenue du 8 Mai pour permettre sous conditions des emprises de constructions nouvelles ;

. de préciser les hauteurs admissibles des constructions neuves.

En cela, les adaptations proposées ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet, et justifient le choix de la procédure de modification.

### **Propositions**

Le Conseil Municipal est appelé à :

- autoriser M. le Maire à solliciter M. le Préfet pour la mise en œuvre de la procédure de modification n° 2 du PSMV du Centre Ancien ;

- autoriser M. le Maire à solliciter la consultation de la Commission Locale des Secteurs Sauvegardés.

**«M. Pascal BONNET :** Monsieur le Maire, je voudrais profiter de ce point pour dire que je donne acte au Maire, aux élus et aux services d'avoir répondu à ma demande de présentation de l'état des réflexions sur l'avenir de Saint-Jacques...

**M. LE MAIRE :** J'allais vous poser la question, vous me ne félicitez même pas de vous avoir donné satisfaction...

**M. Pascal BONNET :** C'est ce que je fais là justement !

**M. LE MAIRE :** Voilà c'est bon, c'est fantastique. Merci Monsieur BONNET.

**M. Pascal BONNET :** Donc j'attendais d'être en rapport avec...

**M. LE MAIRE :** Vous avez raison, vous n'avez pas fait de cavalier c'est bien.

**M. Pascal BONNET :** Après on aura à en débattre. Il y a eu les premiers ateliers citoyens, on aura à en débattre...

**M. LE MAIRE :** Grand succès d'ailleurs.

**M. Pascal BONNET :** ...on en est pour l'instant à des réflexions et il n'y a pas d'engagements définitifs de la Ville sur un projet mais...

**M. LE MAIRE :** Là c'est un projet qui ne sera pas qu'un projet Ville d'ailleurs !

**M. Pascal BONNET** : Voilà et on aura peut-être des désaccords sur certaines orientations mais on y viendra...

**M. LE MAIRE** : Attendons déjà de connaître les orientations avant d'être en désaccord.

**M. Pascal BONNET** : Je voulais donc vous donner acte et vous remercier d'avoir respecté votre engagement en la matière. J'avais aussi une question à vous poser parce que la presse récemment, parlait de l'incertitude sur l'avenir de l'œuvre Dédale. Je ne vais pas rentrer dans le débat Dédale, Pavé, etc., mais à l'occasion de cet article, il est écrit que l'école de la Place Victor Hugo serait en vente et je vous avais posé il y a plusieurs mois déjà la question parce que je l'avais déjà lu dans la presse...

**M. LE MAIRE** : L'école, oui c'est vrai.

**M. Pascal BONNET** : ...parce qu'à l'époque vous disiez que ce n'était pas le cas...

**M. LE MAIRE** : Si je vous ai dit que ce n'était pas le cas, c'était parce qu'alors ce n'était pas le cas !

**M. Pascal BONNET** : Maintenant c'est le cas ?

**M. LE MAIRE** : Oui, elle est en vente parce que l'on considère que l'on n'a pas à garder ce patrimoine qui n'a pas d'utilité pour nous. C'est un patrimoine très bien placé, on va le vendre mais pas pour faire n'importe quoi. Nous y verrions bien par exemple une brasserie, un lieu de vie ou autre chose mais effectivement c'est en vente, je vous le confirme aujourd'hui.

**M. Pascal BONNET** : Ma question était aussi une réflexion globale sur la place Victor Hugo et que cette vente s'inscrive dans une réflexion globale mais enfin vous laissez entendre qu'il y a quand même des objectifs.

**M. LE MAIRE** : On a effectivement l'objectif de reconfigurer la place Victor Hugo mais pas l'année à venir ni dans un an ou deux. Il est clair que lorsque l'on trouvera un acheteur, on réfléchira au futur de la place pour que tout cela soit coordonné. Peut-être que les Républicains en proie à beaucoup d'expansion voudraient acheter l'ensemble de l'immeuble ? Mais si vous en donnez un bon prix, pourquoi pas ?

**M. Pascal BONNET** : Je ne peux pas m'engager pour eux.

**M. LE MAIRE** : Voilà, donc oui c'est en vente et quand nous aurons trouvé un client pour l'acheter, nous verrons avec lui. On verra comment effectivement tout cela peut être intégré dans le cadre d'une réflexion globale sur la place.

Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? 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, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 25 juin 2015.*