

### **38 - Reconversion du site Saint-Jacques/Arsenal - Protocole méthodologique entre la Ville de Besançon et le Centre Hospitalier Régional Universitaire (CHRU)**

**M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur** : La reconversion du site Saint-Jacques/Arsenal est en cours d'étude depuis 3 ans. Ce site de 7 hectares est un grand site mutable, au cœur de l'agglomération bisontine et en hyper centre-ville. En collaboration avec le Centre Hospitalier Régional Universitaire (CHRU), propriétaire des lieux, et les services de l'Etat, ce temps a été mis à profit pour parfaire la connaissance du site, du patrimoine, pour évaluer le potentiel de reconversion, définir une programmation globale et proposer un schéma directeur urbain.

Le projet global porte sur la réhabilitation de 30 000 m<sup>2</sup> de bâtiments patrimoniaux, et sur la construction d'environ 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP). Les programmes pressentis sont à la fois publics et privés :

- publics avec un grand équipement médiathèque, un espace congrès et un grand jardin public ;
- privés avec du tertiaire innovant, du logement, de la résidence gérée, de l'hôtellerie.

La reconversion du site est aujourd'hui entrée dans sa phase pré-opérationnelle.

Aussi, il est proposé la signature d'un protocole méthodologique ci-joint ayant pour objet d'organiser les modalités pré-opérationnelles de la reconversion du site Saint-Jacques/Arsenal entre le CHRU, propriétaire du site Saint-Jacques et de 50 % de l'Arsenal, et la Ville de Besançon, compétente en matière d'urbanisme.

#### **I - Engagements des signataires**

La Ville de Besançon s'engage notamment à :

- contribuer à l'évolution des documents règlementaires (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)) nécessaire à la bonne mise en œuvre du projet de reconversion ;
- se rendre propriétaire des espaces nécessaires aux fonctions d'ordre public ;
- requalifier certains espaces environnants ;
- apporter son expertise et son savoir-faire dans les domaines de compétences qui sont les siens ;
- participer aux comités techniques de suivi et aux instances de pilotage.

De son côté, le CHRU s'engage notamment à :

- prendre en charge la recherche et la consultation d'opérateurs ou groupements d'opérateurs, puis la cession de son bien ;
- poursuivre la démarche partenariale en cours ;
- prendre en compte les orientations et prescriptions partagées du projet urbain ;
- participer aux comités techniques de suivi et aux instances de pilotage.

## II - Comité de pilotage et comité technique de suivi

Un comité de pilotage est mis en place afin de suivre l'évolution du projet et d'en valider conjointement les différentes étapes.

Il se compose :

- pour la Ville de Besançon, du Maire, de l'Adjoint délégué à l'Urbanisme, du Conseiller Municipal Délégué à la requalification urbaine, du Directeur Général des Services et du Directeur Général des Services Techniques ;
- pour le CHRU, de sa Directrice Générale, du Président de la Commission Médicale d'Établissement, de la Directrice Générale Adjointe, de la Directrice du Patrimoine, du Chef de Projet ;
- pour l'Etat, du Préfet, du Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC) et de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- pour la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (CAGB), du 1<sup>er</sup> Vice-Président.

Un comité technique de suivi, composé de la Ville de Besançon, du CHRU et de leurs Assistances à Maîtrise d'Ouvrage (AMO - respectivement Territoire 25 et Lindéa), a pour rôle de préparer le montage opérationnel de la future cession.

### Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- valider les compositions du comité de pilotage et du comité technique de suivi telles que décrites ci-dessus ;
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer, avec le Centre Hospitalier Régional Universitaire, le protocole méthodologique lié à la reconversion du site Saint-Jacques/Arsenal.

«**M. LE MAIRE** : Je rappelle que nous avons eu une réunion publique lundi soir.

**M. Jacques GROSPERRIN** : C'est un programme qui doit en tout cas nous réunir car nous avons quasiment le même projet au moment des municipales. Nous y avons ajouté une école de commerce, une école d'ingénieur Sciences-Po Méditerranée, différentes écoles qui pouvaient être intéressantes même si ce n'est pas facile de les faire venir.

Je voudrais simplement vous dire que c'est un projet qui doit nous réunir. Saint-Jacques est le poumon de la ville et il serait important d'y apporter autre chose que des logements qui vont certainement participer au financement des structures, etc. mais je crois qu'il faut véritablement faire ce cluster d'industries créatives, culturelles, ces étudiants. Je ne suis pas persuadé que leur faire des logements soit quelque chose qui apportera quelque chose de fort sur Besançon. Vous nous avez parlé tout à l'heure d'une salle de spectacle de 400, que ce soit de 400...

**M. LE MAIRE** : Non, d'un Palais des Congrès !

**M. Jacques GROSPERRIN** : Nous c'était un Palais des Congrès de 1 500 ! Je crois que cela peut être intéressant mais simplement ce que je souhaiterais, dans le cadre d'une collaboration active, Pascal BONNET qui fait partie de cette Commission et qui n'y participe pas, nous souhaiterions qu'il soit inclus dans ce Comité de Pilotage et que nous puissions vous accompagner dans ce projet.

**M. LE MAIRE** : Je suis surpris ; il y a eu une réunion il y a deux ou trois jours, vous pouviez y venir, ce n'était pas interdit. Il y a un document, ici, sur vos tablettes, vous auriez dû regarder. C'est trop facile de dire qu'il n'y aura que des logements.

Nous avons déjà dit une fois ici qu'il y aurait peut-être des logements, peut-être une résidence de personnes âgées, un village d'animation, du numérique, des start-ups, de la culture, peut-être la grande bibliothèque universitaire, municipale, un Palais des Congrès, du logement, un parc urbain. Et vous nous dites qu'il ne faut pas faire que du logement. Je suis au regret de vous dire que vous ne suivez pas le dossier. M. BONNET qui participe au Comité de Pilotage est parfaitement au courant de ce qui se fait.

Arrêtez de dire que personne ne vous en parle. Vous avez systématiquement, et je le déplore, un avis négatif sur tout. Il y a des réunions auxquelles vous pouvez participer et auxquelles vous ne venez pas. Vous vous dites être moins informé que le citoyen lambda de cette ville qui participe aux réunions, ce n'est pas juste.

Il y a un Comité de Pilotage qui réunit les décideurs, il y a les Comités auxquels vous venez, où il y a effectivement les Services de l'Etat, les Services de la Santé, la Préfecture, la DRAC. Le Comité de Pilotage est destiné uniquement aux décideurs avec la Directrice du CHU, le Maire de Besançon et les Services de l'Etat. Tous les Conseillers Municipaux n'y vont pas. Dominique SCHAUSS suit ce dossier avec l'Adjoint à l'Urbanisme.

Dans ce Conseil Municipal nous vous avons présenté ce projet. Arrêtez de dire que nous vous le cachons, Monsieur BONNET, vous êtes parfaitement au courant de ce dossier, vous venez à des commissions Salle Minjoz.

**M. Philippe MOUGIN :** J'ai bien suivi ce dossier depuis le début, d'ailleurs je m'étais rendu à l'Hôpital Saint-Jacques quand il y avait eu la présentation du dossier. Je me souviens qu'à l'époque vous n'aviez pas été réticent à l'idée d'y construire une crèche pour lier l'intergénérationnel puisque nous envisageons d'y mettre des personnes âgées et je trouve que ce serait bien si on y cède des logements ou des grands logements pour permettre à ces familles de pouvoir placer leurs enfants dans les crèches. Et je m'étonne que cette idée ne soit pas dans le dépliant.

**M. LE MAIRE :** Votre idée est loin d'être sottise, simplement là ce sont des fonctions multiples, ce n'est pas dans le détail. Il y a actuellement des tests opérateurs, c'est-à-dire que des grands opérateurs sont en train de regarder ce qu'économiquement et physiquement nous pouvons faire. Dominique SCHAUSS pourrait préciser les choses mais aujourd'hui quand on parle des espaces publics, un Palais des Congrès, une offre hôtelière, du savoir, de la culture, tout n'est pas là-dedans.

J'étais en réunion lundi soir et je suis un peu inquiet de voir qu'au centre-ville il n'y a plus vraiment de cabinet de radiologie, de cabinets médicaux, de kinésithérapeutes, des petites maisons médicales parce que la plupart des bâtiments anciens sont de plus en plus inaccessibles pour être mis aux normes des personnes en situation de mobilité réduite. Peut-être pourrions-nous mettre une petite maison médicale pour apporter une forme de confort aux habitants du centre-ville ? Une crèche, oui, pourquoi pas ? Ce n'est pas exhaustif, ce sont des idées.

Après je vous dis, je ne veux pas me bagarrer avec M. BONNET, il y a des réunions auxquelles il a participé, et effectivement des réunions de l'exécutif auxquelles il ne participe pas. Monsieur BONNET il y a deux personnes qui connaissent parfaitement le dossier. Je pense personnellement bien le connaître mais mis à part les services il y a Dominique SCHAUSS et Nicolas BODIN. Prenez rendez-vous avec eux, ils vous expliqueront tout ce qui est dans le dossier, dans les détails, parce que tout ce qui est dedans vous l'avez déjà vu, ça a été vu et discuté à des réunions auxquelles vous étiez.

Nous pouvons le représenter en Commission Urbanisme une nouvelle fois.

**M. Pascal BONNET :** Je ne dis pas que je ne connais pas le dossier, il a été présenté en Commission Urbanisme. J'ai eu de la part de M. SCHAUSS une présentation en Commission Urbanisme.

Ce qu'a dit Jacques GROSPERRIN sur le fait que nous, dans notre projet, dans notre conception de l'avenir de Saint-Jacques, nous n'envisageons pas de logement, nous ne disons pas que vous ne faites que du logement mais nous avons le droit de ne pas être d'accord sur cet aspect-là des choses. On

estime que ça doit être un lieu de rayonnement qui n'implique pas du logement et qui implique certains des éléments que vous proposez et d'autres choses.

À la Commission Urbanisme ça a été présenté, tardivement. Mais je suis aussi à la Commission Locale Secteur Sauvegardé où cela a été présenté. Justement, je me disais que c'était dommage que les élus municipaux n'en aient pas une présentation alors qu'on en parlait en Commission Locale Secteur Sauvegardé. Mais nous l'avons eue depuis.

J'avais demandé que l'opposition -moi je pouvais être l' élu en question- puisse être au Comité de Pilotage, avec deux membres de votre majorité, ce sont les exécutifs, c'est surtout la représentation de la Ville. Un élu d'opposition représente aussi la ville. Il n'était pas interdit, puisque vous voulez faire preuve de transparence, d'associer un élu d'opposition. Si vous ne le souhaitez pas ce n'est pas un drame mais ne dites pas après qu'on se plaint de quoi que ce soit. Nous ne pouvons pas aller à toutes les réunions que vous organisez parce que nous ne sommes pas des élus à temps plein.

**M. LE MAIRE :** Vous savez très bien que quand il y a des réunions dans les exécutifs, l'opposition n'y vient pas. Je ne suis pas sûr qu'au Conseil Départemental ou dans une autre institution l'opposition participe aux réunions de l'exécutif. Il y a des décisions qui sont prises par des membres de l'exécutif, dans des réunions de pilotage. Le reste, vous le dites vous-mêmes, vous y assistez. Que voulez-vous de plus ? Je suis persuadé que ça se passerait bien avec vous mais c'est un principe. Vous dites vous-mêmes que vous l'avez vu en Commission Urbanisme. Si vous voulez qu'on vous représente le dossier au Conseil Municipal nous le ferons.

**M. Dominique SCHAUSS :** Je ne vais pas représenter le dossier mais simplement faire la proposition de le présenter régulièrement en Commission Urbanisme avec tous les débats qui peuvent s'en suivre, les discussions, peut-être même auditionner nos AMO si c'est nécessaire, de manière à ce que l'information soit ouverte, contradictoire et que nous puissions débattre et enregistrer les propositions des uns et des autres.

Après, il ne faut pas fantasmer sur le Comité de Pilotage, nous nous réunissons avec l'État qui est d'ailleurs très partie prenante sur l'aspect réglementaire, une fois par an. Le reste ce sont des réunions de travail.

Il y a une deuxième phase qui va sans doute s'enclencher maintenant, nous allons engager le travail avec des opérateurs potentiels, c'est tout l'intérêt de la démarche et de la méthode, c'est-à-dire qu'il ne servirait à rien de construire un projet complètement intellectuel et de s'apercevoir qu'il n'y a pas de marché et d'opérateurs pour suivre. Nous avons une démarche itérative qui va nous faire progresser sur ce dossier.

Je suis disposé à vous faire une présentation très régulièrement en Commission.

**M. LE MAIRE :** J'entends bien ce que dit Pascal BONNET. Il voudrait être aux réunions d'exécutif. Ce n'est pas possible. Quand nous sommes face à l'État ou à nos partenaires, il faut que nous soyons d'un avis identique. Si nous ne sommes pas d'accord, nous n'allons pas faire refaire des discussions de Commission devant le Préfet ou la Directrice de l'Hôpital. C'est une responsabilité de l'exécutif. Après, c'est quand même fait en totale transparence, il y a des réunions publiques, des articles dans la Presse.

**M. Pascal BONNET :** Je voudrais rassurer M. SCHAUSS, je ne fantasme pas sur le Comité de Pilotage. Je pensais qu'on pouvait quand même faire preuve d'un peu d'ouverture. Puisque l'Agglomération est représentée par le seul Premier vice-président, vous auriez pu, à la limite, proposer qu'il y ait un élu d'opposition bisontine qui représente aussi l'Agglomération. Si en l'occurrence j'étais désigné, j'irais, j'écouterai, je serais sage, je prendrais des notes et je ne critiquerai pas les positions de la majorité. Si vous ne le voulez pas ce n'est pas dramatique, je n'ai pas beaucoup de temps.

**M. LE MAIRE** : Ce n'est pas que je ne veux pas, c'est un principe.

Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? 2. C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (1 abstention), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE, M. SCHAUSS (2) et Mme DALPHIN n'ont pas pris part au vote.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 46

Contre : 0

Abstentions : 2

*Récépissé préfectoral du 26 septembre 2016.*