ASSOCIATION DÉFENSE CHAPRAIS-ROTONDE "INFOS"

BULLETIN N° 19 . Déc 2003/Janvier 2004.

COMPTE RENDU ASSEMBLEE GÉNÉRALE .

Notre association a tenu sa cinquième AG ordinaire le jeudi 13 novembre 2003.
43 adhérents étaient présents ou representés.
Rappelons que nous avions décidé de créer cette association le 19 nov. 1998 (la déclaration de l'association a été faite en préfecture le 23 nov 1998). Chaque année, nous avons donc respecté scrupuleusement les statuts puisque nous avons tenu une AG ordinaire, sans compter les deux AG extraordinaires tenues en 2001.
Acutellement, nous avons 71 adhérents à jour de cotisation, ce qui est un nombre satisfaisant car nous n'avons jamais fait de porte à porte pour recruter de nouveaux adhérents du quartier et depuis notre création, il y a eu des déménagements voire, malheureusement des décès.
Cette AG a été l'occasion de faire le point sur les différents problèmes que nous avons à résoudre au niveau de notre quartier.

1. <u>Le projet immobilier de la SMCI,</u> 24 Rue de la Rotonde. Où en sommes-nous ?
Tout d'abord, il faut se rappeler que l'Agence SMCI de Besançon, du groupe Kauffman and Broad n'existe plus depuis décembre 2002.
Une autre Société a été créée à la même date sous la dénomination de "SMCI TRADITION".
Capital 100 000 euros. Siège social 11 Rue Gambetta à Besançon. Responsable : Mr Fabrice JEANNOT demeurant 58 bis rue des Cras. (annonce légale parue dans l'Est Républicain du 14/12/02).
Mr JEANNOT est également responsable d'une autre société "PIERRE et VIE" à la même adresse.
Vous allez comprendre pourquoi ces détails sont précieux.
En effet, la SMCI Kauffman and Broad avait obtenu de la ville de Besançon un permis de construire en date du 05 janv. 2001. Dans le délai légal nous avons déposé un recours devant le Tribunal Admnistratif le 12 mars 2001 dénonçant entre autre un vice de forme, la largeur du chemin d'accès non conforme au POS et surtout le non respect des règles de sécurité en matière d'incendie. Bâtiment classé en famille 3 A qui affirme que toutes les façades sont accessibles aux véhicules de secours. Nous avons démontré dans notre recours le sous-classement du bâtiment.
Curieusement le dépôt de notre recours a eu pour effet le retrait immédiat du projet. Les parties adverses s'apercevant que le Tribunal nous donnerait raison.
Un autre permis, revu et corrigé (classement du bâtiment en famille 3 B pour la sécurité incendie) a été délivré par la ville de Besançon le 01 Août 2001.
Le 12 oct.2001 nous avons déposé un nouveau recours devant le Tribunal administratif, car l'argument de la largeur du chemin n'avait pu être jugé et nous n'avions pas dévoilé tous nos arguments dans le recours précédent . Nous avons donc dénoncé le non respect du prospect, (distance réglementaire par rapport aux terrains voisins).
Par une ordonnance du 7 Août 2003 le Tribunal Administratif nous a informés qu'il ne pouvait pas donner suite à la requête de notre premier recours puisque la ville de Besançon avait retiré le permis. Mais qu'il condamnait la ville à verser à notre association la somme de 850 euros d'indemnité. Somme que nous avons encaissée le 5 nov 2003 par l'intermédiaire de notre Avocate Maître CHENIN.
Dans la même ordonnance le Tribunal nous informe qu'il n'envisage pas de statuer sur notre dernier recours puisqu'entre temps le permis de construire du 01 Août 2001 (valable deux ans) était perimé.
Par son ordonnance du 27 nov 2003 le Tribunal déclare: "Considérant qu'il est constant que les travaux de construction n'ont pas été entrepris dans un délai de validité du permis ; qu'ainsi que le permis accordé le 1er Août 2001 à la SMCI est devenu caduc dès le 1er Août 2003; que dès lors, la requête en annulation dirigée contre le permis de construire est devenue sans objet". Par la même ordonnance le Tribunal rejette notre demande d'indemnisation.

<u>Et le feuilleton continue !</u>
La SMCI ancienne disparue, le dernier permis de construire rendu caduc, nous pensions que c'en était fini d'autant plus qu'un acquéreur proposait aux frères propriétaires d'acheter les garages un

bon prix pour les exploiter. Ceux-ci ont tergiversé un certain temps avant de donner une réponse et coup de théâtre ! ils ont signé un compromis avec Mr JEANNOT "Pierre et Vie".
C'est dire que nous allons suivre de très près le devenir de ce terrain, et regrettons que le Tribunal Administratif n'ait pu se prononcer sur le fond de nos recours.
D'autant que nous sentons se profiler une grosse spéculation immobilière autour de ce terrain et une de nos hypotèses repose sur un deuxième dossier brûlant qui nous concerne.

2. Les terrains HUGENSCHMITT.

Ce que nous pressentions depuis longtemps se réalise. L'entreprise qui souhaite se délocaliser en zone industrielle, a signé une promesse de vente avec le promoteur dijonnais PROMOGIM , celui-là même qui réalise un des trois bâtiments sur le site de la Mouillère, dont l'architecture, c'est le moins que l'on puisse dire, est loin d'être révolutionnaire.
Nous avions saisi la ville à plusieurs reprises :
- lors des éléctions municipales nous posions la question aux têtes de liste pour savoir s'ils s'engageaient à acheter ce terrain au cas où l'entreprise partirait.
Le futur maire répondait que cette proposition était à étudier avec l'ensemble des associations du quartier.
Les Verts étaient favorables à un petit équipement municipal ou espace vert.
Le 16 mars 2002, à l'occasion de la parution d'un article sur le stationnement difficile aux Chaprais, nous écrivions à Mr J.Cl ROY pour lui signaler la possibilité de créer là un parking.
L'association des commerçants des Chaprais écrivait à la mairie dans le même sens.
Le 20 juillet 2002 nous évoquions le problème avec Mr FOUSSERET qui nous avait reçus. Le maire confirmait que ces terrains n'étaient pas réservés par la ville dans le cadre du POS qui deviendra PLU (Plan Local d'Urbanisme).
Début 2003 nous demandions par courrier, à la ville de réserver ce terrain.
Le 6 mars 2003, nous écrivions au maire pour lui signaler que ce terrain allait être vendu. Le 28 mars 2003 Mr LOYAT, adjoint à l'urbanisme nous répondait "que ses services étaient en contact avec le propriétaire pour examiner les possibilités de transformation de ce site après transfert définitif de ses activités."
Lors de la réunion du conseil de quartier,du 22 mai 2003 Mr LOYAT déclare :" Quant au terrain de l'entreprise Huguenschmitt, il y a peut-être une opportunité. Huguenschmitt a l'intention de délocaliser son activité mais il n'a pas fait part de son intention de vendre, il veut garder le terrain, un certain nombre d'années, et c'est dans ce cadre que la mairie fait une étude pour voir la faisabilité d'un parking, en ayant en tête l'aspect financier et sécuritaire. La ville est prête à saisir l'opportunité".
Lors de la réunion suivante le 19 juin 2003, Mme LAMY , représentant la municipalité , signale " que l'entreprise Huguenschmitt aurait pris contact avec des promoteurs. Elle transmet une information de la part de Mr LOYAT, adjoint à l'urbanisme, comme quoi, même si Hugenschmitt vend son terrain à un promoteur, il y aurait intégration d'une partie stationnement pour le public.
Mme LAMY insiste sur le fait que la cession du terrain Hugenschmitt à un promoteur privé n'est qu'une probabilité .
Le Conseil de quartier au cours de cette réunion demande que le "sursis à statuer" soit appliqué avant toute décision définitive."
Aujourd'hui, la promesse de vente serait signée avec PROMOGIM.
Le moins que l'on puisse dire, c'est que ce dossier fait ressortir des zones d'ombre. Quelles propositions la ville a-t-elle faite à l'entreprise Hugenschmitt?
Qui a mis PROMOGIM sur le coup ?
La ville confirme par l'intermédiaire de Mr ROY qu'une étude pour la création de parking a été lancée et qu'elle se terminera fin mars 2004. A suivre....
Quels sont les projets de PROMOGIM sur ce terrain ?
Car l'accès par la rue de Belfort n'est pas aussi aisé : la moitié de la voie appartiendrait à la copropriété située sur la gauche de ladite voie, ce qui devrait limiter les ambitions du promoteur.
Mais une maison particulière sur la rue de Belfort aurait été vendue, à qui ? à Promogim qui disposerait ainsi en la rasant, d'une voie d'accès plus commode.
Et la SMCI TRADITION, ne va-t-elle pas essayer de vendre le terrain des garages à Promogim ?
Il faut que nous exigions la transparence sur ce dossier d'autant que l'élaboration du PLU peut entraîner un "sursis à statuer".

3. La voie Nord.

Dans ce dossier planent également de grandes zones d'ombre.
En effet , après notre entrevue avec le maire, nous étions allés voir les plans du tracé de cette voie. Nous avions fait circuler un document (à notre AG de nov 2002) que nous avait remis les services de la ville concernant la réserve des terrains le long de la voie ferrée. Nous avions adressé un courrier au service "Etudes et Travaux" de la ville, le 21 nov 2002 pour lui signaler que ces documents ne nous donnaient pas une idée précise du tracé de la voie. Nous demandions de nous indiquer si des études plus approfondies avaient été faites et de nous préciser les modalités de consultation. Nous n'avons pas obtenu de réponse.
Et voilà que nous découvrons, par hasard, nous ne révélerons pas nos sources, qu'un projet de voie urbaine datée de janvier 2000 , beaucoup plus précis et qui passerait non plus à droite comme dans les documents en notre possession, mais à gauche, une voie suspendue à hauteur des maisons sises le long de la rue des Cras.
Pourquoi ne nous a-t-on pas remis ce plan permettant aux habitants concernés de se faire une idée et de prendre les décisions qui s'imposent ?
C'est la question que nous allons poser au maire.
Dores et déjà, quelques membres de notre association, ont rencontré à ce sujet, notre députée Mme Guinchard-Kunstler qui les a reçus à sa permanence le samedi 9 décembre 2003.
Elle a pris connaissance de nos inquiétudes et va reprendre la question avec les services concernés et nous tenir au courant.
Il est évident que nous allons suivre ce dossier de très près car si nous ne pourrons vraissemblablementpas remettre en cause ce projet adopté dans le cadre du PDU (Plan de Déplacement Urbain) et réalisable entre 2006 et 2008 (rappelons que ce projet a été chiffré à 16,1 millions d'euros).
Il faut que les riverains se mobilisent comme nous l'indiquions dans notre bulletin N° 16 car il n'y a pas de possibilité d'indemnisation en cas cas de perte de la valeur d'un bien immobilier dès lors qu'il s'agit d'un équipement ou d'un ouvrage public (un projet de loi a été déposé en nov 2002 sur le bureau de l'Assemblée Nationale pour remédier à cet état de fait, mais il n'a pas été , à notre connaissance, débattu). Il faudra vraisemblablement engager une action collective, voire des actions en justice, pour obtenir les isolations phoniques nécessaires aux riverains.

4. Entrepôts ex-Pomona

Rappelons qu'après la tentative d'installation d'une boite de "raves parties" en juin 2001, puis d'autres activités. Le 17 dec 2002 la SNCF nous a confirmé par un courrier qu'elle conservait ce site pour un développement férroviaire destiné au garage des rames de TER. (cf. notre bulletin n° 18).

5. Le dépôt SNCF de la rue Résal

Les nuisances phoniques provoquées par les nouvelles rames TER financées par la Conseil Régional, rames dont le nombre a augmenté nous préoccupent. En décembre 2002 nous indiquions que l'action avait payé puisqu'après 2 courriers et une rencontre avec le directeur du site, Mr Chalochet, les nuisances avaient passablement diminué. Cet été un nouveau dérapage s'est produit, un de nos adhérents a donc rencontré Mr Chalochet qui lui a confirmé qu'il met tout en oeuvre pour faire appliquer par son personnel, la réglementation qu'il a mise en place.
Nous devons suivre ce dossier d'autant qu'il sera étendu aux anciens entrepôts Pomona. Nous nous en sommes entretenus avec notre députée lors de notre visite à sa permanence, elle envisage de rencontrer Mr Chalochet. Si nécessaire nous solliciterons également un nouveau rendez-vous avec lui. Comme nous l'écrivions dans notre bulletin N° 17 de décembre 2002 "nous continuerons à nous assurer que les engagements pris soient respectés".

6. Les travaux du futur PLU

Dans notre bulletin N° 18 nous avions publié l'étude très fouillée et très documentée que Mr RENARD, membre de notre association et du conseil de quartier avait réalisé sur le quartier. Nous devons exiger que tout projet immobilier soit désormais gelé dans le cadre du sursis à statuer en attendant le nouveau PLU.

7. Décisions prises en Assemblée Générale :

(adoptées à l'unanimité)
1)- dénoncer par courrier, le manque de transparence de la ville de Besançon que nous pourrions relever sur certains dossiers.
2)- rencontrer d'autres associations afin de

combattre les projets d'urbanisme et de constructions contraires aux intérêts des habitants concernés.
3)- L' Assemblée générale renouvelle le mandat de l'association afin de combattre tout nouveau projet qui serait déposé par la nouvelle SMCI mais aussi par PROMOGIM si ceux-ci s'avèrent nuisibles pour les riverains de la rue de la Rotonde en passant par la rue de Belfort, la rue Suard, les terrains concernés étant assez étendus.

4)- **Election des membres du bureau**
Il est décidé à l'unanimité de procéder à l'élection des membres du bureau à main levée. Afin de rééquilibrer le nombre de sortants, le mandat de Chantal et René Chevillard est reconduit jusqu'en 2004.
Sont donc sortants : Michèle Carteron-Jourdan, Christian Renard et Jean Hugues Roux.
Dominique BLAIS, adhérent demeurant 28 C rue de la Rotonde se porte candidat.
Ces quatre membres sont donc élus pour un mandat de deux ans.

5)- Rapport financier . Quitus est donné à la trésorière Chantal Chevillard pour l'exercice écoulé. Le détail des comptes est à la disposition de tous , si vous souhaitez en recevoir un exemplaire, vous pouvez le demander à la trésorière.

6)- **APPEL A COTISATION**

Le montant de la cotisation pour 2004 reste inchangé:
- Cotisation de base 20 euros
- Membre bienfaiteur 40 euros.

Merci d'adresser votre chèque libellé à l'ordre de l'Association , accompagné du papillon joint à chantal Chevillard , 28 d rue de la Rotonde 25000 Besançon.
Encore merci de votre soutien qui nous a été très précieux pour mener à bien nos actions.
Encouragez vos voisins à nous rejoindre !

7)- **QUESTIONS DIVERSES**

L'installation provisoire de l'ANPE rue Suard provoque quelques petits problèmes qui seront évoqués avec la mairie et le directeur de l'agence :
- Stationnement abusif sur les trottoirs, surtout côté rue de la Rotonde où les piétons sont contraints de descendre sur la chaussée , sans visibilité, à cause du virage.
- Propreté des trottoirs jonchés de mégots .

La reconstruction de l'immeuble rue des Chaprais qui dure depuis 5 ans avec un échaffaudage installé sur le trottoir pose le problème de la sécurité des piétons, surtout qu'en face le trottoir , devant le garage automobile, est souvent occupé par des véhicules en réparation audit garage ou pas. Là encore les piétons ne sont pas sécurisés car s'ils descendent sur la chaussée ils se retrouvent dans le couloir de bus.
L'attention de la ville de Besançon sera attirée sur ce problème.
Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour la séance est levée.

le bureau.

Á L'OCCASION DE LA NOUVELLE

ANNÉE

NOUS VOULONS VOUS SOUHAITER

Á

TOUS ET Á TOUTES

UNE TRÈS JOYEUSE

ANNÉE

2004

-§-
-§-§-§-§-§-§-
-§-§-
-§-
-§-