

Suite à notre rencontre du 06/04/2016 dernier, en Mairie de Dole, je tiens à vous remercier et de l'amabilité de votre accueil et de la qualité de votre écoute, à mon égard.

Je vous ai remis alors et commenté un document graphique intitulé « Proposition d'étude d'Aménagement de la Rive gauche du Doubs – Zone commerciale et d'Equipements publics – quartier de la Fenotte (entre le pont Louis XV et le pont de la Corniche), que j'ai établi à cet effet, sur la base duquel nous avons évoqué les différents équipements publics qui pourraient y être implantés, en toute cohérence.

Sans reprendre l'ensemble des points évoqués ensemble, je voudrais dès lors vous préciser les axes de réflexions qui structurent ces propositions, à savoir :

- 1) C'est une véritable chance « urbanistique » que d'hériter aujourd'hui d'une telle zone à équiper, dans le contexte actuel de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et de Dole la ville centre. En effet cette zone va pouvoir focaliser les nouveaux équipements structurants du développement de toute l'agglomération, plutôt que de les voir s'implanter ici ou là au hasard des jeux d'influence.
- 2) Le couplage d'un Hébergement Hôtelier de classe moyenne supérieure (120 + 60 chambres, bar, restaurant et galerie marchande) avec la vocation attribuée à la Salle multifonctionnelle de la Commanderie (colloques, séminaire, grands spectacle, sport en salle) me semble primordial, y compris leur proximité et la vue offerte sur la plus belle partie de la Vieille Ville de Dole (secteur sauvegardé), dans le cadre d'un développement touristique de l'Agglomération doloise. A ce titre, comme je vous l'ai dit, je serai en mesure de présenter un montage financier mixte (SPL /Banque) d'une SCI de construction et un ou plusieurs Partenaires potentiels de Gestion Hôtelière, dès mi- Mai prochain.
- 3) L'ex-Usine Idéal Standard doit faire partie du périmètre de l'étude d'Aménagement et la réflexion sur sa reconversion doit être entamée sans attendre afin de savoir quoi conserver et comment desservir les différents secteurs (hébergement de jeunesse et d'étudiants, Grande Halle, etc.) et Salle de spectacles et concerts Zénith. Cette reconversion de ce site industriel en Centre de Formation constitue le troisième outil de mutation du Pays dolois (Dole et Grand Dole et plus largement la zone de chalandise) complémentaire à la Commanderie et l'Hébergement Hôtelier. Comme je vous l'ai proposé, je suis en mesure d'établir un Programme (vocation, initiation, recherche et développement) d'un Organisme mixte de Formation de niveau supérieur, fondé sur la personnalité de Louis Pasteur, son pays, sa vie et son œuvre, ses instituts dans le monde, ses émules, l'esprit pastorien, l'industrie bénéficiaire de ses découvertes (médicamenteuse, de pasteurisation, les levures, etc.) en partenariat avec l'Institut Pasteur et les Ateliers Pasteur (augmentés).
- 4) Les Berges du Doubs doivent être réservées (y compris le complexe hôtelier) aux activités liées à la proximité de la rivière : promenade publique sur berge, Mail planté multifonctionnel, Piscine « olympique » et solarium, Batellerie de tourisme fluviale (Nicol's ou autres), Gare d'eau pour péniches (stationnement et entretien) et jusqu'au Parc à l'anglaise de l'autre côté du Pont de la Corniche, Rive gauche.
- 5) Le projet de Cinéma Multiplexe trouvera naturellement sa place sur le délaissé de l'Ex-Usine Pallaud, cet immeuble de « salles obscures » par définition, ne nécessitant pas un contact avec la berge du Doubs pas plus qu'une vue particulièrement recherchée encore moins sur la Vieille Ville de Dole.
- 6) Le projet Grand Dole d'une Piscine « olympique », que certains élus proposent de jumeler avec la piscine couverte de Dole à Barberousse qui correspond à la fréquentation intramuros et scolaires – nécessite des parkings voitures et bus que le quartier Barberousse ne peut fournir. De plus ce site correspond, comme son nom l'indique, à l'emplacement de l'ancien Château de Frédéric Barberousse, sur un éperon rocheux, occasionnant des surcoûts importants et la construction de parkings souterrains ou en élévation : ce site ne correspond pas du tout à cette utilisation et le rapprochement des 2 piscines – 2 clientèles différentes - est un erreur « urbanistique ».
- 7) Afin de ne pas multiplier les zones de Parkings, il serait judicieux de les regrouper et banaliser au centre de la Zone d'Aménagement, autant que possible.
- 8) Enfin, différentes opportunités, libération de parcelles et déplacements d'activités, sur la Rive gauche, sont à prévoir et /ou à saisir, à ce titre et dans un but de prévision et d'efficacité, je ne peux que conseiller à la Collectivité locale propriétaire du foncier de promulguer une Zone d'Aménagement concertée – ZAC, sur l'ensemble de la zone d'études et bénéficier ainsi du droit de préemption, sur toute opération foncière, selon l'estimation des Domaines, du droit d'expropriation « d'utilité publique ». A plus ou moins long terme, les Ets Gros (transport, déménagement) ne correspondant plus à la vocation nouvelle de la « Zone commerciale et d'Equipements publics » devraient logiquement se rapprocher d'une des sortie d'autoroute de Dole, leur trafic de camions étant réputé dangereux.
- 9) Le vieux bâtiment (ancienne fonderie dont la couverture vient d'être complètement rénovée) servant de garage aux camions des Ets La Franc comtoise de confort, et tout cet îlot « vieillot » faisant tache devant la Commanderie devrait pouvoir faire l'objet d'un curetage, ce qui offrirait une possibilité accrue de parkings et une mise en évidence de cet Equipement polyvalent. Cependant l'existence d'une grande salle de restauration culinaire (style Grande Brasserie avec Jardin de bière) à cet emplacement, serait peut-être judicieuse.
- 10) La démolition du Bâtiment SAFER (que je n'ai pas réussi à faire durant mon mandat) serait des plus utiles à la vision –expression – lecture de Dole « ville pont » caractéristique sur le Doubs, de la même manière la démolition des Baraques PRADIER quai Pasteur dissimulant un très beau rempart (avec pierre à bossage et porte cochère) renforçant ainsi le caractère de « ville fortifiée historique », et le nettoyage et l'accès possible à l'Île de la Commanderie qui masque cet édifice structurant de l'image « de modernité » côté Rive gauche. On pourrait aussi réaliser une promenade piéton – cycliste, ombragée (plantée de platanes) du pied de la falaise du Château Barberousse, jusqu'à la Prise d'eau (pour les 150-200 ans à venir !); le stationnement autorisé de péniches pourrait y être envisagé ainsi que la réalisation (à terme) d'une passerelle piétonne Rive droite / Rive gauche au bas de la Rue Maurice Pagnon.

Espérant vous avoir intéressé et convaincu de la cohérence et de la pertinence de cette analyse urbanistique et grâce à votre Rapport à Jean-Marie SERMIER lui-même, ainsi peut-être qu'à Jean-Pascal FICHÈRE, président du Grand Dole tout aussi concerné, si vous jugez utile de lui faire suivre ce dossier, je me tiens à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Comme je vous l'ai proposé, je reprendrai attache avec vous dans la seconde moitié de Mai prochain, pour vous présenter un montage financier où le SPL pourrait apporter le foncier en dation dans la SCI de construction et des partenaires professionnels de gestion de l'Hôtellerie intéressés.

Pierre CROZAT.