

43 - Projet des Cordeliers : déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

référence(s) :

Commission urbanisme et développement durable du 1er septembre 2010

Service pilote : Urbanisme et aménagement

Autres services concernés :

Direction générale des services

Direction des affaires financières

Développement et projets urbains

Droit des Sols

Direction des achats et marchés publics

Constructions

Elu(s) référent(s) : Michèle Barrau-Sartres

Michèle Barrau-Sartres, rapporteur

Depuis plus de 30 ans, mesures de protection, opérations d'amélioration de l'habitat, projets urbains et culturels se sont succédés avec un même objectif : valoriser et développer notre centre ville et son noyau ancien remarquable. L'inscription par l'UNESCO de la Cité épiscopale au Patrimoine mondial de l'Humanité est une reconnaissance de ce patrimoine exceptionnel mais également du travail accompli.

En 1968 déjà, la création du secteur sauvegardé assure la préservation du cœur historique.

En 1977, le contrat ville moyenne engage les actions de réhabilitations et de piétonisation du centre. Il programme, place des Cordeliers en continuité de la salle du Gymnase, la création de « l'équipement polyvalent du centre » regroupant divers services culturels et entrant dans le cadre de la politique de décentralisation culturelle mise en place par André Malraux.

Construit au début des années 80, cet équipement devient le centre de développement culturel de l'Albigeois et reçoit le label « Scène Nationale » en 1991.

De 1995 à 2005, par la réalisation des projets urbains dits du Vigan, de Sainte-Cécile et leurs opérations connexes, le centre ville change radicalement d'allure et offre une nouvelle qualité d'espace, d'usages et de vie que tous reconnaissent et s'approprient : habitants, professionnels, albigeois, touristes.

La médiathèque Pierre Amalric devient, après la cathédrale, le deuxième équipement culturel le plus fréquenté de l'albigeois (ouverture en 2001 ; fréquentation plus de 300 000 personnes / an).

En 2007, la salle dit du Gymnase est entièrement rénovée.

Le musée Toulouse-Lautrec est également en pleine mutation et, dès l'achèvement de la dernière tranche de travaux en cours, Albi disposera enfin d'un équipement de la dimension des grands musées régionaux et correspondant à sa renommée internationale.

Dans un contexte de concurrence accrue entre territoires, l'attractivité des villes est devenue un enjeu majeur. Les projets à rayonnement culturel, adossés à une forte identité patrimoniale sont de puissants leviers de développement.

L'étude réalisée par l'Université Paris-Dauphine, publiée en juillet 2010, a mesuré l'attractivité des 100 plus grandes agglomérations françaises. Vu la progression de sa démographie et de son attractivité résidentielle liée à la qualité de son offre urbaine, Albi est classée parmi les villes gagnantes. Les effets

positifs de la politique menée par la ville sont aujourd'hui mesurés et reconnus.

Avec l'inscription de la Cité épiscopale au Patrimoine mondial de l'Humanité, l'appui de la Scène Nationale et la présence de formations d'enseignement supérieur, Albi dispose de tous les atouts lui permettant d'intensifier son attractivité à partir des composantes patrimoniale, culturelle et universitaire.

Le projet des Cordeliers s'inscrit dans cette dynamique avec un double objectif : améliorer encore la qualité de vie à Albi pour tous les Albigeois et, renforcer son attractivité et sa visibilité extérieure.

Ces deux axes de travail sont les conditions indispensables pour poursuivre le développement d'Albi et bien plus largement de tout notre territoire local.

Les enjeux sont clairs et le principe de ce projet, au cœur des débats de la campagne officielle des municipales de 2008, a été acté lors du renouvellement du mandat électoral de notre municipalité.

Le contenu de ce projet a ensuite fait l'objet d'une large concertation qui, initiée avec la démarche « projets de quartiers – projet d'avenir », s'est poursuivie avec les acteurs culturels, associatifs, et économiques lors des réunions et entretiens conduits pendant la phase de définition du programme. Il a été soumis aux Albigeois dans le cadre de la concertation réglementaire de juin 2009 à mai 2010 puis dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 mai au 30 juin 2010.

Rappelons les grandes étapes du projet des Cordeliers :

Dès la fin des années 80, le conseil municipal d'Albi débat de la construction, sur ce secteur, d'un équipement consacré aux spectacles vivants : en décembre 1989, pour lancer une étude de programme et en décembre 1991, pour approuver le programme et lancer le concours d'architecte. Le projet envisagé prévoyait également une salle de spectacles de 900 places, des espaces pour les artistes et les locaux administratifs de la Scène Nationale, le centre culturel existant (actuel Athanor) devant être transformé en centre de congrès.

Le programme et les études complémentaires

19 janvier 2007 : décision du conseil municipal de poursuivre les aménagements urbains du centre ville et de lancer une étude de faisabilité et de programmation sur un périmètre s'étendant depuis la place Lapérouse jusqu'au Centre universitaire Champollion.

9 février 2009 : approbation par le conseil municipal des études préalables confirmant la pertinence et la faisabilité d'un projet culturel et artistique sur la place de l'Amitié entre les peuples et, identifiant les caractéristiques de l'équipement nécessaire à l'échelle du territoire albigeois et de son périmètre d'attraction.

25 mai 2009 : approbation par le conseil municipal d'un programme et définition des modalités de la concertation sur ce programme.

2009 – 2010 : réalisation par des bureaux d'études spécialisés de plusieurs études complémentaires : géotechniques, circulation, acoustique environnementale, d'impact (annexée au dossier d'enquête publique).

4 août 2009 : prescription par le préfet de Région Midi-Pyrénées d'une campagne de sondages archéologiques.

12 au 21 avril 2010 : réalisation par l'INRAP (Institut national de recherches archéologiques préventives) de la campagne de sondages mettant essentiellement à jour les fondations des murs d'enceinte des anciennes prisons.

Le projet architectural et urbain

9 février 2009 : décision du conseil municipal de lancer un concours international de maîtrise d'œuvre pour le projet des Cordeliers et désignation d'un jury qualifié.

29 avril 2009 : sélection par le jury du concours de 3 concurrents parmi les 149 équipes qui ont soumissionné.

24 novembre 2009 : désignation de l'équipe lauréate de Dominique Perrault, architecte mandataire, par décision du représentant du pouvoir adjudicateur, sur proposition du jury de concours.

La concertation

Juin à octobre 2009 : 1ère phase de concertation portant sur le programme des Cordeliers.

14 décembre 2009 au 20 février 2010 : 2ème phase de concertation portant sur le projet lauréat du concours.

22 mars au 26 mai 2010 : prolongation de la réflexion et des échanges notamment sur le plan de circulation. Pour ce faire, mise en place d'une commission municipale regroupant élus de la majorité et de l'opposition.

Cette concertation a complètement répondu à la finalité de la procédure prévue au titre de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme :

- par l'organisation d'une large information et consultation : relai presse et médias locaux, dossiers spéciaux dans le magazine municipal « Albimag », site internet de la mairie d'Albi, réunions de travail avec les riverains, les institutionnels et les acteurs économiques et culturels, présentations du projet aux partenaires institutionnels, exposition, réunions publique et thématiques ;
- par une très forte participation du public : de nombreux Albigeois se sont exprimés et impliqués lors de l'exposition, des réunions (publique et thématiques) et également lors des permanences d'élus municipaux.

Ainsi : - 2 500 personnes ont pris connaissance de l'exposition et/ou ont assisté aux réunions ;
- 348 observations ont été formulées dans le registre d'observations.

L'enquête publique

26 mai 2010 : approbation par le conseil municipal du dossier des Cordeliers soumis à enquête publique intégrant les modifications arrêtées dans le cadre de la concertation.

Le déroulement de l'enquête publique

Par décision en date du 30 avril 2010 n°E10000132/81, le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur François GAZELLE, en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 50000002.A01, en date 6 mai 2010, le maire a prescrit l'ouverture de cette enquête qui avait **pour objet : la déclaration de projet de l'opération des Cordeliers valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Albi.**

Concernant les adaptations du plan local d'urbanisme, conformément à la réglementation en vigueur et à la délibération du 22 mars 2010, la réunion des personnes publiques s'est tenue préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, à savoir le 27 mai 2010.

Les remarques et observations émis par les personnes publiques ont été consignés dans un rapport qui a

été intégré au dossier d'enquête publique, et que chacun a pu consulter pendant toute la durée de celle-ci. Les pièces relatives à la mise en compatibilité du PLU soumises à l'enquête publique tiennent compte des observations de la direction départementale des territoires (DDT).

L'enquête publique s'est déroulée dans les locaux de la mairie d'Albi pendant 31 jours consécutifs du lundi 31 mai 2010 au mercredi 30 juin 2010 inclus.

Monsieur François GAZELLE, commissaire-enquêteur a tenu six (6) permanences.

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées par le projet, ont pu prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations sur le projet des Cordeliers et la mise en compatibilité du PLU d'Albi avec la déclaration de projet dans le registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Elles ont pu également adresser par écrit et pendant la même période les remarques au commissaire-enquêteur.

Le détail de l'organisation et du déroulement de cette enquête publique figure dans le rapport du commissaire enquêteur ci-annexé à la présente délibération. Cette enquête a donné lieu à 289 observations, 80 courriers, 2 pétitions et 1 lettre cosignée par un ensemble de personnes.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a produit un rapport et des conclusions en date du 4 août 2010 qu'il a remis à la Ville d'Albi le 6 août 2010. Un exemplaire de ces documents a été transmis le 11 août 2010 à la préfecture du Tarn par la Ville d'Albi.

Au regard de l'importance de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a demandé un délai supplémentaire pour remettre son rapport et ses conclusions au delà des 30 jours normalement prévus, après la clôture de l'enquête. Délai qui lui a été accordé par la Ville.

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur, François GAZELLE a émis **un avis favorable** sous réserve que le pétitionnaire, la ville d'Albi, apporte des réponses sur les points suivants :

- « sur le site choisi pour le théâtre des Cordeliers, il devra montrer les raisons pour lesquelles les solutions alternatives, dont certaines semblaient exister antérieurement, n'ont pas été retenues » ;
- « sur le coût de l'opération, investissement et fonctionnement, il devra produire un document chiffré notamment sur l'origine des fonds ou subventions attendues, et la proportion qu'elles représentent par rapport au coût global. Dans cette lignée, il lui est demandé de confirmer par un chiffrage que l'opération des Cordeliers s'inscrit dans la continuité des investissements réalisés par la ville dans la période contemporaine et qu'elle ne saurait se répercuter gravement au niveau des contribuables dans les années à venir ; et enfin, que la réalisation du projet des Cordeliers n'implique pas l'arrêt de tous les autres chantiers, entretiens ou rénovations prévus ou prévisibles sur la ville d'Albi. »

Il a demandé que la ville d'Albi « s'engage sur ces informations complémentaires, et qu'elles fassent l'objet d'une mise à disposition du public en mairie et d'une diffusion dans les médias locaux accessible au plus grand nombre d'habitants. »

De plus, au titre de recommandation, il a souhaité « qu'une attention particulière soit dédiée aux problèmes de circulation et de nuisances qui peuvent affecter la rue des Septfonds et son débouché sur l'avenue de Gaulle, sur lesquels il y aura inévitablement une affluence de véhicules hors du commun lors de la sortie des spectacles. »

Le rapport de la ville en réponses aux réserves du commissaire enquêteur

Afin d'apporter des réponses aux différents points évoqués par le commissaire enquêteur, la ville a établi

un rapport ci annexé à la présente délibération et qui fait l'objet d'une information grand public par un article lui consacrant 2 pages dans le magazine municipal « Albimag » de septembre 2010 et par sa disponibilité dans son intégralité sur le site internet de la ville depuis le 7 septembre 2010. Depuis cette date, il est également tenu à la disposition du public à la mairie d'Albi avec les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur.

Ce rapport explicite et apporte des compléments d'informations sur le choix du site, le coût de l'opération et sur la gestion de la sortie du parking souterrain.

Concernant le choix du site, il est tout d'abord rappelé **les principes fondant le positionnement naturel du projet culturel et de congrès au centre de la ville** :

- Cet équipement, vu sa vocation, ne peut se concevoir isolé et n'a de sens qu'au cœur de la vie urbaine et sociale et, au sein du maillage culturel existant.
- Ce choix d'implantation est fondé sur une logique d'attractivité et d'équilibre entre centre ville et périphérie, entre centre ancien et centre universitaire.
- En interaction avec les structures et équipements existants, le projet répond à un objectif de densité d'activités culturelles visant à développer l'offre et les pratiques culturelles et artistiques et, à les rendre accessibles à tous.
- Pour se positionner sur le secteur du tourisme d'affaires et s'assurer des conditions indispensables de réussite, Albi doit proposer une unité de lieu entre l'espace congrès et l'espace urbain, commercial, touristique et culturel de la ville.
- Albi doit donc se doter d'une véritable porte d'entrée touristique et rendre de nouveaux espaces piétons aux Albigeois et aux visiteurs.
- Cet équipement doit être accessible par le plus grand nombre et par tous les moyens de déplacement doux, collectif, ...

Le site des Cordeliers répond entièrement à ces critères de localisation et s'inscrit en continuité des politiques culturelles et urbaines menées depuis plus de 30 ans.

Le rapport de la ville explicite ensuite les raisons pour lesquelles **les solutions alternatives proposées pendant l'enquête ne peuvent être retenues**:

- **Une implantation en périphérie** ne peut pas :
- répondre aux interactions recherchées avec les équipements culturels existants ;
- participer à la valorisation patrimoniale et touristique d'Albi ;
- offrir une accessibilité favorisant les déplacements doux (par exemple, dans un rayon de 1 km à 1,5 km autour du Scénith, la densité de population est 3 fois inférieure à celle du centre ville). Autrement dit, une implantation en centre ville permet à 3 fois plus de personnes de venir à pied ou à vélo au cinéma ou au théâtre comme à la médiathèque d'ailleurs ;
- générer des productions de richesses comparables à un contexte de cœur de ville ;

et irait à l'encontre de la nécessaire convergence entre les différents volets de l'action municipale, convergence qui est la meilleure garantie de réussite dans chacun des domaines.

- **Le site de la gare Albi-ville** est un point nodal stratégique appelé à se développer avec l'évolution prochaine du transport ferroviaire. Aussi, il est essentiel de conserver les disponibilités foncières de la zone de fret, dont la ville n'est d'ailleurs pas propriétaire, pour permettre la réalisation du futur pôle d'échanges multimodaux et d'un projet urbain complémentaire.
- **Le jardin de Merville** ne peut être retenu en raison :
- de l'insuffisance du foncier appartenant à la ville; L'Etat, par ailleurs, n'envisage aucunement de céder les locaux de la Trésorerie Générale (relocalisation de services centraux de l'Etat sur ce site dans le cadre de la création de la Direction départementale des finances publiques du Tarn : + 20 personnes seront affectées prochainement dans ces locaux)

- de l'impossibilité, du fait de l'espace réduit, d'intégrer l'équipement culturel techniquement (dénivelé de près de 10 m, imperméabilisation générant des problèmes d'assainissement pluvial) et architecturalement (contiguïté avec la médiathèque et la Trésorerie Générale) ;
- d'une convergence d'actions inexistante : impossibilité de réaliser l'ensemble du programme et la mise en œuvre de la porte d'entrée touristique de la ville ;
- de la suppression du jardin de Merville qui fait partie des continuités vertes de la ville, participe à la biodiversité et rappelle à tous la présence du ruisseau de Merville.

Concernant le coût du projet, le dossier d'enquête publique était déjà bien détaillé concernant l'estimation des dépenses prévisionnelles. Cet élément a d'ailleurs été souligné dans le rapport du commissaire enquêteur rappelant que « *dans le cadre purement réglementaire, il n'est exigé du porteur de projet qu'une évaluation sommaire des dépenses* » .

Le rapport de la ville apporte des précisions complémentaires concernant la décomposition de l'investissement et son financement synthétisées dans le tableau suivant :

Composantes du projet	Coût travaux € HT (1)	Financement investissement	Recettes	Fonctionnement
Equipement culturel congrès (avec restaurant)	22 756 200	Budget général ville d'Albi (Aménagement intérieur restaurant à la charge de l'exploitant)	Participations partenaires (2) Loyer restaurant	Scène Nationale (4) Exploitant restaurant
Rénovation Athanor	1 664 300	Budget général ville d'Albi	Participations partenaires	Scène nationale (salle Arcé) Ville (locaux associatifs)
Parking souterrain	7 404 300	C2A (Aménagement intérieur à la charge de l'exploitant)	Redevance exploitant	Exploitant du parking
Coque cinéma	5 778 200	Budget général ville d'Albi (Aménagement intérieur estimé à 4 M d'euros à la charge de l'exploitant)	Loyer exploitant cinéma (3)	Exploitant du cinéma (société Cinésympa)
Travaux préparatoires	1 021 000	Budget général ville d'Albi	Participations partenaires	
Aménagement abords y compris rue des septfonds	3 030 500	Budget général ville d'Albi C2A (rue septfonds)	Participations partenaires	
Aménagements urbains	1 470 500	Budget général ville d'Albi C2A	Participations partenaires	
Total	43 125 000			

(1) cf. pièce 6 du dossier d'enquête publique

(2) Partenaires institutionnels: Etat, région, département

(3) cf délibération du conseil municipal du 22 mars 2010 - bail commercial entre la ville et la société Cinésympa

(4) Les charges d'exploitation supplémentaires du futur théâtre des Cordeliers sont évaluées à 600 000 €. Elles seront couvertes par une recette d'exploitation supplémentaire de 400 000 € et un apport de fonds publics limité à 200 000 €.

Le projet des Cordeliers fait partie intégrante de la **convention territoriale de l'Albigeois 2008-2013**, signée le 19 novembre 2009 avec l'Etat, la région Midi-Pyrénées et le département du Tarn et, du contrat régional « **Grand Site** » et, est ainsi validé par les partenaires de ces conventions.

Le label « Scène Nationale » et le classement par l'UNESCO de la Cité épiscopale au patrimoine mondial de l'Humanité donnent au projet culturel et de congrès albigeois une visibilité extérieure sur la cartographie nationale et internationale.

Aussi, le projet des Cordeliers devrait bénéficier de la part de l'ensemble des partenaires institutionnels de participations financières qui sont en cours de demande.

Sur les 6 dernières années, la Ville d'Albi a investi plus de 120 M€ TTC (100 M€ HT) sans augmenter sa dette et la pression fiscale au delà de l'inflation. Elle a, durant cette période, financé d'importants projets (place Sainte Cécile, Marché couvert, Musée Toulouse Lautrec, éclairage piste et tribunes du Stadium,...).

Elle peut donc investir un montant équivalent dans les 6 prochaines années sans dégrader sa santé financière et en laissant la place pour les autres projets envisagés (plaine des sports, projet République, écoles de Cantepau, investissement universitaire,...) et pour l'entretien du patrimoine communal.

Concernant le débouché de la rue de Septfonds sur l'avenue de Gaulle, en complément des aménagements prévus dans le projet de type plateau ralentisseur, il sera installé des ouvrages en réserve permettant, si cela s'avérait nécessaire, de mettre en place des dispositifs de signalisation spécifiques destinés à gérer le trafic à ce carrefour.

Par la production de ce rapport détaillé, la ville a levé les réserves formulées par le commissaire enquêteur : son avis favorable nous permet de procéder aux étapes suivantes du projet.

La déclaration de projet

Au terme du premier alinéa de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement : « *Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.*

En application du deuxième alinéa du même article, la déclaration de projet :

- mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête ;
- comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

a. Présentation globale de l'opération

L'opération soumise à enquête publique, dont la conception a été confiée à Dominique Perrault Architecture, comprend :

- la construction, place de l'Amitié entre les peuples, de l'équipement culturel et de congrès des Cordeliers (une salle de spectacles de 900 places, une salle de type « black-box » de 250 places, un restaurant et une terrasse belvédère,...)
- la réalisation du volume ou « coque » permettant l'aménagement d'un complexe cinématographique (8 salles construites en sous-sol, accueil aménagé dans l'aile Ouest du bâtiment de l'Athantor, capacité de 1 400 places environ)
- la création d'un parc de stationnement souterrain (400 places environ y compris la requalification de la rue des Septfonds)

- la restructuration de l'aile Est du bâtiment existant de l'Athantor (maintien salle Arcé, espace associatif) ;
- l'aménagement urbain du site avec un plan de circulation modifié (périmètres des phases 1 et 2a : prolongement du programme de renouvellement du centre ancien, place Lapérouse, abords équipements, rue des Cordeliers, liaisons parc Rochegude et médiathèque)

Cette opération s'inscrit dans un programme plus vaste définissant les opérations urbaines (périmètres des phases 2b et 3) qui accompagneront à terme le projet des Cordeliers.

Ce programme sera réalisé en 3 phases : la phase opérationnelle, la phase « couture urbaine » et la phase axe université/centre ancien :

1. **La première phase dite opérationnelle** concernera la construction, place de l'Amitié entre les peuples, de l'équipement culturel, du parking souterrain, du volume cinéma, la restructuration du bâtiment actuel de l'Athantor et l'aménagement des espaces urbains aux abords de ces équipements. Les travaux de cette première phase seront engagés dès 2011.
2. **La phase dite « couture urbaine »** portera sur 2 périmètres d'aménagements urbains :

Le premier périmètre dont la réalisation pourra être concomitante ou postérieure à celle de la phase opérationnelle selon une ou plusieurs tranches de travaux, concerne :

- la recomposition et requalification de la place Lapérouse et des voies contigües ;
- la poursuite de l'allée culturelle depuis l'avenue de Gaulle jusqu'à l'entrée de la rue de Verdusse (liaison du cœur historique avec le parc Rochegude) ;
- la création d'une porte d'entrée touristique (place Lapérouse / rue de Verdusse) ;
- l'aménagement de la première partie de l'avenue Général de Gaulle.

Le deuxième périmètre dont la réalisation fera l'objet d'une programmation ultérieure, concerne l'achèvement de l'aménagement du boulevard Sibille et du Jardin National (achèvement de la promenade urbaine place du Vigan / place Sainte-Cécile via le jardin national, la place Lapérouse et l'allée du souvenir français).

3. **La phase dite « axe université/centre ancien »** sera réalisée à plus long terme, en fonction des disponibilités financières de la collectivité. Elle concernera le traitement de la deuxième partie de l'avenue Général de Gaulle jusqu'à la place de Verdun et la restructuration de cette dernière dans le cadre d'un objectif plus global de développement d'une polycentralité (amélioration de la lisibilité du centre universitaire et de renforcement de sa liaison avec le cœur historique).

Le coût prévisionnel de l'opération des Cordeliers, pour la réalisation de la phase opérationnelle et pour l'aménagement du premier périmètre de la phase couture urbaine, est estimé à 51 000 000 d'euros HT (y compris les honoraires de maîtrise d'œuvre, l'ensemble des frais d'études et de procédures préalables ainsi que les mesures compensatoires prévues par l'étude d'impact).

Le coût prévisionnel HT des travaux est estimé à : 43 124 000 € (cf. pièce 6 du dossier d'enquête publique).

b. Justification du caractère d'intérêt général du projet des Cordeliers

Par la vocation culturelle de ses équipements accessibles à tous, par ses enjeux urbains, patrimoniaux et de cohésion sociale, par ses impacts attendus en terme économique et d'attractivité pour tout le territoire local, le projet présente un intérêt général pour chacun des habitants d'Albi et de l'agglomération.

Cet intérêt général a déjà été reconnu par l'ensemble des partenaires institutionnels dans la convention territoriale de l'Albigeois, le contrat régional « Grand Site » et le plan de gestion du dossier UNESCO.

Le projet des Cordeliers marque en effet une étape importante dans la nécessaire convergence entre les différents volets d'intérêt général de l'action municipale : culturel, social, patrimonial, urbanistique, économique, touristique, environnemental, et universitaire.

Au regard de l'attractivité du territoire,

Considérant que les signataires de la convention territoriale de l'Albigeois 2008-2013, l'Etat, le conseil régional de Midi-Pyrénées, le conseil général du Tarn et la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ont affirmé toute l'importance du développement culturel pour accroître l'attractivité de l'Albigeois au plan régional et national et, ont préconisé la mise à niveau d'excellence des équipements structurants à vocation culturelle dont le projet des Cordeliers est la clef de voûte ;

Considérant que le binôme patrimoine / culture a de nombreux effets de levier en terme d'attractivité : différentes analyses soulignent l'effet positif des activités culturelles, tant du point de vue de l'attractivité touristique qu'au regard de la problématique de localisation des entreprises, enjeu majeur du développement local ;

Considérant que les activités, offres et marqueurs culturels spécifiques contribuent largement à l'identité, au prestige et à la visibilité extérieure de la collectivité qui les initie : le développement des activités culturelles est alors un élément essentiel de la concurrence des territoires (cf. classement UNESCO, renommée musée Toulouse-Lautrec,...) ;

Au regard du volet culturel et social,

Considérant que disposer d'une Scène Nationale est un atout majeur pour Albi et qu'il est essentiel que nos équipements culturels nous permettent de conserver ce label mais également de contribuer à sa valorisation et à son rayonnement ;

Considérant que le projet des Cordeliers permettra à la Scène Nationale de développer son projet culturel en favorisant le rapport création – diffusion – rapprochement des publics, aussi bien pour le spectacle vivant que pour le cinéma d'Art et d'essai ;

Considérant l'ambition du projet culturel de la ville « *des offres et des pratiques culturelles et artistiques pour tous, accessibles à tous et en tous temps* » ;

Considérant que le projet des Cordeliers permettra de donner une autre dimension au projet culturel de la ville en renforçant la dynamique des acteurs culturels locaux, en enrichissant le volet culturel des actions de cohésion sociale conduites dans tous les quartiers (convention de partenariat « *ouverture culturelle et parcours arts croisés* » CCAS / Ville d'Albi / Scène Nationale), et en ouvrant largement les perspectives d'éducation culturelle et artistique des scolaires et jeunes albigeois ;

Considérant que la création d'un multiplexe cinématographique en cœur de ville participe du double objectif d'élargissement et de complémentarité de l'offre culturelle et, d'émergence d'un lieu de vie, de brassage multi générationnel répondant à la diversité des publics, de leur attentes et de leurs pratiques ;

Considérant que la pertinence de ce complexe cinématographique, au titre de l'aménagement culturel du territoire, a été reconnue par la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) qui s'est prononcé favorablement à l'unanimité le 9 août 2010, par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) de Midi-Pyrénées et la DDT (Direction Départementale des Territoires) du Tarn qui ont également émis des avis favorables ;

Considérant que le maintien et le développement d'un centre urbain convivial et vivant dans toutes ses composantes participe à la cohésion sociale de toute la ville et, en tout premier lieu, au bien vivre dans la cité ;

Au regard du volet patrimonial,

Considérant que le projet des Cordeliers au même titre que les opérations en cours (restructuration du musée

Toulouse-Lautrec, école européenne de l'Art et des matières...) a été présenté à l'expertise ICOMOS et dans le plan de gestion du dossier UNESCO ;

Considérant que dans le respect de l'authenticité de la Cité épiscopale classée au patrimoine de l'Humanité, il est demandé à Albi de « *faire vivre, évoluer, permettre la créativité, l'expression du talent des hommes, la sédimentation du travail des générations, le respect des fonctions d'une ville...* » ;

Considérant que l'UNESCO encourage le dialogue et le continuum entre le patrimoine et les évolutions contemporaines de la ville et qu'ainsi, le classement au Patrimoine de l'Humanité est un formidable appel aux pratiques artistiques, techniques et architecturales modernes ;

Considérant que la conception de ce nouvel équipement a été confiée à un architecte de renommée internationale, Dominique Perrault, dont la qualité des projets vient d'être consacrée une nouvelle fois avec le « Grand prix Afex de l'architecture française dans le monde 2010 » et qui réinterprète de manière contemporaine la brique et les couleurs de notre ville ;

Au regard du volet urbain,

Considérant que le projet des Cordeliers s'inscrit dans la continuité du programme de renouvellement urbain initié en 1995 et, redonne toute sa cohérence urbaine au centre ville en recréant des coutures urbaines et liaisons supprimées au cours des aménagements successifs le plus souvent en faveur de l'automobile ;

Considérant que le projet urbain des Cordeliers permet de rendre aux Albigeois de nouveaux espaces piétons, paysagers et d'agrément ;

Considérant que les aménagements urbains envisagés permettront de rétablir l'axe historique entre le centre ancien et le parc Rochegude, nouvelle liaison piétonne et sécurisée qui enrichira les cheminement nature avec l'extension du square Lapérouse ;

Considérant que les politiques urbaines et culturelles menées depuis plus de 30 ans ont conféré au site des Cordeliers une vocation de pôle culturel et, que l'intérêt d'y regrouper des équipements culturels complémentaires a maintes fois été démontré ;

Au regard du volet économique et touristique,

Considérant la recherche de rééquilibrage économique entre centre et périphérie ;

Considérant l'objectif de développement du tourisme d'affaires et de sa mise à disposition d'équipements de qualité ;

Considérant le principe de la mutualisation de l'équipement de congrès avec le projet culturel et avec les équipements existants sur le site des Cordeliers permettant d'optimiser les investissements publics et d'accueillir des séminaires d'une ampleur plus grande ;

Considérant que le maintien des cinémas au centre contribuera à son attractivité et à son animation quotidienne, facteurs essentiels à la vitalité des autres commerces ;

Considérant que les nouveaux flux générés par le projet des Cordeliers dynamiseront, par leurs retombées économiques positives, l'activité commerciale et de services du centre ville ;

Considérant qu'une des finalités du projet des Cordeliers est de doter Albi d'une véritable porte d'entrée touristique et d'une meilleure qualité d'accueil pour découvrir son patrimoine exceptionnel ;

Au regard du volet environnemental,

Considérant que le projet des Cordeliers s'inscrit dans une démarche de développement durable conforme aux orientations de notre Agenda 21 et aux lois dites Grenelle I et II ;

Considérant la mise en œuvre d'un nouveau plan de circulation destiné à organiser et pacifier les déplacements en donnant la priorité aux déplacements doux et aux transports collectifs avec à terme la création d'une voie complète de transport en commun en site propre (TCSP) reliant la gare routière Jean-Jaurès à la gare SNCF Albi-Ville ;

Considérant la prise en compte des préoccupations environnementales dans la conception de l'équipement (bâtiment économe en énergie, volumes extrêmement compacts, cinémas situés en sous-sol, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, maille métallique protégeant du rayonnement solaire,..) ;

Considérant que la création d'un parking souterrain, dont le dimensionnement est le résultat d'un juste équilibre entre la réponse aux besoins des usagers et le développement recherché des transports en commun, redonnera de l'espace public aux albigeois et visiteurs et, réduira la place de la voiture dans la ville ;

Considérant que seule une localisation de ces équipements culturels en centre ville permet au plus grand nombre d'y accéder à pied ou à vélo du fait de la densité de population située à proximité.

Au regard du volet universitaire,

Considérant l'objectif de renforcement des liens entre le développement universitaire et le binôme culture / patrimoine ;

Considérant que par sa localisation à mi chemin entre le centre universitaire et le centre ancien et, par la diversité de l'offre culturelle dont cinématographique, le projet des Cordeliers permettra d'assurer aux étudiants une meilleure qualité d'accueil, d'intégration et, de vie au cœur de la cité ;

Au regard de l'ensemble de ces considérations, le projet des Cordeliers constitue bien une opération de construction et d'aménagement urbain d'intérêt général.

D'autre part :

Considérant qu'un relogement de la Scène Nationale (bureaux et salle Arce) interviendra pendant la période de travaux afin de permettre la poursuite de ses missions ainsi que la programmation Art et essais ;

Considérant que la Commune d'Albi sollicitera la désignation d'un expert afin que soit dressé un constat avant le début des chantiers, sur l'état des immeubles riverains susceptibles d'être impactés par les travaux ;

Considérant qu'en application de l'article L.123.16 du code de l'urbanisme l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme qui en est la conséquence ;

Considérant que la Commune d'Albi a levé les deux réserves formulées par le commissaire enquêteur par la mise à la disposition du public d'un rapport apportant des réponses et des informations aux différents points évoqués ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur qui en résulte ;

Considérant que les considérations ci-dessus justifient le caractère d'intérêt général d'aménagement urbain et de construction de l'équipement des Cordeliers ;

Conséquemment, la présente délibération vaut déclaration de projet au sens de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement.

Conformément aux articles R 126-1 et suivant du même code, cette déclaration de projet fera l'objet de mesures de publicité telles que prévues par le Code général des collectivités territoriales, ainsi que d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage fera l'objet d'une insertion dans un journal local.

En outre, pour une pleine information de la population, la Commune d'Albi conservera à disposition du public un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur complétés par le rapport de la ville apportant réponses aux réserves de l'avis favorable du commissaire enquêteur et par la présente délibération du conseil municipal portant déclaration de projet et valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code de l'environnement ;

VU les délibérations du conseil municipal en date des 19 janvier 2007, 9 février 2009, 16 février 2009, 25 mai 2009, 14 décembre 2010, 22 mars 2010, 26 mai 2010 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Albi ;

VU l'arrêté du 30 avril 2010 n°E10000132/81 par lequel le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur François GAZELLE, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté du maire n° 50000002.A01, en date 6 mai 2010, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU le compte rendu de la réunion des personnes publiques associées qui s'est tenue le 27 mai 2010, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique joint au dossier soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT que les observations émises par la direction départementale des territoires ont été intégrées dans les documents présentés à l'enquête publique ;

VU le dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU d'Albi ci-annexé ;

CONSIDERANT que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal du 6 mai 2010, à savoir du lundi 31 mai 2010 au mercredi 30 juin 2010 inclus ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 4 août 2010 et transmis à la Ville d'Albi le 6 août 2010, ci-annexés;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de deux réserves et d'une recommandation ;

VU le rapport de la ville, ci-annexé et mis à la disposition du public, apportant réponses et informations aux réserves de l'avis favorable du commissaire enquêteur, levant ainsi ces réserves ;

VU l'avis favorable qui en résulte ;

VU les considérations développées dans le rapport qui précède qui justifient de l'intérêt général de l'opération des Cordeliers.

CONSIDERANT

que la déclaration de projet emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Albi

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECLARE

par la présente délibération valant déclaration de projet (article L.126-1 du Code de l'environnement) que l'aménagement urbain et la construction de l'équipement culturel et de congrès dit des Cordeliers tels que décrits ci-dessus sont d'intérêt général.

APPROUVE

le projet d'aménagement urbain et de construction des Cordeliers.

APPROUVE

la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Albi avec cette déclaration de projet.

DECIDE

de poursuivre l'opération d'aménagement urbain et de construction des Cordeliers.

S'ENGAGE

à poursuivre l'information des albigeois sur l'avancement du projet des Cordeliers.

DIT QUE

copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ont été régulièrement transmis à la Préfecture du Tarn et qu'il seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

DIT QUE

le rapport de la ville apportant réponses et informations aux réserves de l'avis favorable du commissaire enquêteur fait l'objet d'une information grand public par un article lui consacrant 2 pages dans le magazine municipal « Albimag » de septembre 2010 et par sa disponibilité dans son intégralité sur le site internet de la ville depuis le 7 septembre 2010. Il est tenu et continuera à être tenu à la disposition du public à la mairie d'Albi selon les mêmes modalités que les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur soit pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

DIT QUE

la présente délibération sera transmise à la préfecture du Tarn, et publiée au recueil des actes de la Commune d'Albi. Elle sera affichée en mairie pendant un mois, et mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Tarn. Elle sera ainsi que le dossier y afférent consultable en mairie.