

Chemin des Planches - Aliénation de terrain à la SARL BULLET Frères

M. l'Adjoint de SURY, Rapporteur : Dans le cadre de son extension, la Société BULLET Frères, implantée chemin des Planches, a besoin d'acquérir un terrain jouxtant sa propriété. Une partie de ce terrain appartient à la Ville par suite de l'acquisition à Mme Augusta RIVIERE et aux Consorts FORNASIER, par suite d'une décision du Conseil Municipal le 26 septembre 1988.

La surface à aliéner par la Ville est de 52 a 82 ; elle est formée des parcelles cadastrées section RS n° 44 et 91 et des parties à détacher des parcelles cadastrées section RS n° 160, 51, 96 et 98.

Un accord est intervenu aux conditions suivantes :

1. le prix de vente est fixé à 150 000 F,

2. certaines prescriptions particulières en cas de construction industrielle sur le terrain faisant l'objet de la présente cession, seront incluses dans l'acte de vente, sous la forme juridique d'une « obligation de faire ». Cette obligation de faire, d'une durée de 10 ans sera transmise à tout successeur de la Société BULLET.

Au titre de ces prescriptions, il est notamment prévu que :

- l'acquéreur s'engagera à fournir un rapport technique d'un bureau de contrôle avant le démarrage des travaux, garantissant à l'exploitant et à la collectivité que des mesures techniques seront prises afin d'éviter tout accroissement des nuisances pour l'environnement.

Du prix de vente du terrain pourra éventuellement être déduit le montant de cette étude technique confiée à un bureau de contrôle.

- l'acquéreur dudit terrain s'engagera à ce que les constructions qui seront édifiées à des fins industrielles, ne génèrent pas de bruits en limite de propriété susceptibles d'être considérés comme une nuisance.

Les normes à respecter sont les suivantes :

* le niveau sonore maximum est fixé à 50 dB (A) tant en périodes de jour, intermédiaire, que de nuit,

* l'émergence du bruit particulier lié à l'exploitation de l'établissement ne devra pas dépasser 3 dB (A),

* les mesures acoustiques seront effectuées dans les conditions définies par la norme NF-S 31-010 (caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement - Instruction de plaintes contre le bruit dans une zone habitée),

- l'acquéreur sera maître du choix des solutions techniques à apporter à ce problème posé, la collectivité venderesse se réservant le droit de faire mesurer l'intensité des bruits en limite de propriété par le Service Hygiène-Santé de la Ville ou tout autre organisme agréé.

Une vérification aura lieu dès la mise en service de l'extension.

Cette vérification sera effectuée par le bureau de contrôle choisi lors de la conception du bâtiment, et en liaison avec le Service Hygiène-Santé de la Ville de Besançon.

- l'acquéreur s'engagera à raccorder ses installations au réseau d'assainissement dès la mise en place de celui-ci, dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté des Planches.

La Commission Urbanisme a émis un avis favorable unanime le 7 décembre 1988.

La recette sera encaissée au chapitre 922/210.89501 service 30400.

M. de SURY : Il faut préciser que ce terrain a été acheté récemment par la Ville et donc rétrocédé aux Établissement BULLET. La raison de cette opération est que les Établissements BULLET sont une entreprise de découpage qui occasionne des nuisances au point de vue bruit. Les contraintes à ce niveau sont plus sévères qu'habituellement puisque fixées à 50 au lieu de 60 dB. Il est bien évident qu'un compromis s'est établi entre un certain nombre de choses : d'une part le bruit et d'autre part les contraintes que représenterait, pour les gens qui travaillent aux Établissement BULLET, le fait d'éloigner les établissements.

J'ajoute que cet après-midi je me suis rendu sur les lieux pour me faire une idée du bruit, et je dois dire qu'en arrivant, je me suis demandé si l'entreprise fonctionnait car le bruit était vraiment, dans l'état actuel, pratiquement inaudible.

M. HUMBERT J.F. : D'après les informations que nous avons, un certain nombre d'engagements avaient été pris par l'industriel dans l'hypothèse où il ferait une extension de locaux. Etes-vous au courant de ces engagements ? Et deuxièmement, quel est le nombre d'emplois, -si vous le savez, puisque vous êtes allé sur place- créé par cette extension ? C'est à titre purement informatif.

M. NACHIN : L'Entreprise BULLET et son extension est un problème qui préoccupe beaucoup les habitants du quartier. Il est vrai que cette entreprise de découpage a réalisé des travaux d'insonorisation qui donnent satisfaction à l'entourage. Toutefois, son projet d'extension est quand même très inquiétant car dans le passé, nous avons pu constater que l'Entreprise BULLET ne respectait pas les engagements qu'elle avait pris.

Etant donné que l'Association des Planches-Vieilley a introduit une action auprès du Tribunal Administratif pour demander l'annulation du permis de construire qu'elle considère comme ayant été accordé abusivement, et le Tribunal s'était prononcé pour un sursis à exécution ordonné le 7 mars 1989, nous souhaiterions que dans l'état actuel des choses, le Conseil réserve son avis sur cette proposition de cession de terrain.

M. PINARD : Le problème BULLET est un problème qui, avec les responsables de la vie associative, nous a déjà préoccupé pendant beaucoup de temps et qui a déjà fait l'objet de nombreux articles de presse.

S'agissant des engagements pris par M. BULLET, puisque la question est posée, les voici dans la lettre qu'il a adressée à nos services le 24 octobre... Je suis désolé, je m'occupe du quartier des Planches-Vieilley donc je suis le plus proche voisin de l'usine de la SOCOP qui est également mise en cause, et j'ai passé des dizaines et des dizaines d'heures sur le dossier BULLET depuis 1973...

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Profitons de l'expérience de Joseph PINARD qui est Conseiller Général du secteur !

M. PINARD : ...et je suis allé à l'Assemblée Générale de l'Association, peut-être une dizaine de fois. Ça me permet quand même, Monsieur TOURRAIN, de m'exprimer sur ce sujet.

Donc M. BULLET a, dans cette lettre, donné les assurances suivantes : «dans la nouvelle construction, 50 % sont destinés au stockage, matières, expédition, les autres 50 % sont destinés à l'implantation de machines biliaires, atelier de montage. Le niveau sonore à l'intérieur sera sensiblement similaire à celui qui est en utilisation actuellement. Le niveau sonore en limite de propriété sera respecté, conformément à celui qui nous a été imposé».

Alors je crois que le problème ne se pose plus tout à fait dans les mêmes termes, d'abord parce qu'il y a eu, et heureusement pour les gens qui habitent à proximité d'installations industrielles, des progrès dans les normes qui préservent l'environnement.

Tout à l'heure, le Docteur ROUSSEAU nous citait des normes toutes récentes. Je crois aussi et surtout qu'il y a eu des progrès dans les normes touchant les machines utilisées mais s'agissant d'un problème de qualité de vie, on ne peut pas non plus faire comme si les salariés n'existaient pas. J'étais vraiment surpris -et j'ai relu pour être certain de ne pas m'être trompé- la déclaration d'intention de M. NACHIN. Je n'y ai trouvé nulle part le mot emploi et pour moi, c'est un problème d'environnement fondamental qui passe avant la circulation dans la Boucle, même si celle-ci est un problème important.

Or, s'agissant de l'emploi, l'Établissement BULLETT avait 64 salariés en 1978, 93 fin 1987, 98 au 30 juin 1988 et, ce qui me paraît le plus important, c'est que 43 % des employés habitent dans le quartier. Ça c'est fondamental. Je crois que peut-être par manque d'expérience, beaucoup de nos collègues ne savent pas les problèmes qui se posent à des gens qui doivent faire de longs déplacements pour leur travail. La SOCOP est mise en cause également dans une lettre... Mais moi, je rencontre chaque semaine des femmes qui ont des problèmes énormes du fait qu'elles ont des emplois à l'extérieur. Il y a les gens et particulièrement des femmes, qui prennent le bus jusqu'au terminus et qui vont ensuite à pied à la zone industrielle de Thise. Cela, il faut le savoir. Il y en a qui vont comme ça à la Cafétéria d'Euromarché ; il y a aussi des problèmes invraisemblables pour les gens qui veulent aller à Carrefour.

Alors, c'est très gentil de dire qu'il faut que les entreprises aillent à l'extérieur. Moi je crois qu'il n'y a pas à céder à un chantage de l'emploi. Il y a à s'entourer de garanties, et sur ce point, je fais confiance à nos services. Il y a une cohabitation à organiser entre les diverses activités commerciales, industrielles, et la fonction résidentielle.

Je dois dire à ce sujet, que l'Association des Planches-Vieilley pose un problème qui est réel, -et qui permettra par ailleurs d'améliorer la voirie et l'assainissement- qui est celui du projet de lotissement de 150 maisons dans le quartier des Planches-Vieilley. Je suis, quant à moi, tout à fait favorable à ce projet, et je trouve qu'il faut réfléchir à deux fois, avant d'écrire comme vous l'avez fait Monsieur NACHIN, dans votre profession de foi ; «il faut arrêter la construction de zones pavillonnaires». Mais enfin, qu'y a-t-il de plus utile du point de vue de l'environnement, si des gens le demandent, que les zones pavillonnaires qui permettent notamment à des enfants d'éviter les transports scolaires très longs ? J'ai appris ce que c'était en deux années que le désastre du temps perdu en transport scolaire. Quand des gens peuvent, comme à la Combe Saragosse, aller à pied au collège ou au lycée, je vous jure que du point de vue de l'environnement, c'est quelque chose de fondamental.

Quand les gens peuvent se rendre à des activités diverses, Cirque Plume ou autres, Conservatoire, Beaux-Arts, en empruntant les bus sans bouchonner du côté de la rue de Vesoul, je n'arrive pas à comprendre comment on peut prendre une position de ce type surtout quand on sait quel est le bilan des prêts à la construction accordés par le Département, ceux qui sont accordés à des personnes de condition modeste car pour des constructions plus luxueuses, ils sont refusés.

De septembre 1986 à février 1989, en 30 mois, il y a eu 616 dossiers concernant Besançon et la périphérie. Les mouvements de Besançon vers la périphérie : 260. Les mouvements à l'intérieur de Besançon : 119. Les mouvements de la périphérie vers Besançon : 16. Eh bien, pour l'équilibre social de notre ville, et pour la qualité de vie, nous avons besoin de zones pavillonnaires et je dirai que s'il y a un reproche à faire et là, je suis sûr que mes collègues du principal groupe de l'opposition seront d'accord, c'est que cette politique, nous ne l'avons lancée pas assez tôt.

Nous avons besoin de zones pavillonnaires dans cette ville et c'est un contre-sens fondamental par rapport aux problèmes d'écologie et d'environnement, que d'écrire -moi je ne l'écrirais pas si j'habitais un pavillon tout seul- «il faut arrêter la construction des zones pavillonnaires». J'espère pouvoir vous convaincre que vous avez commis là une erreur d'appréciation. Je pensais avoir des précisions et je vous ai fait demander votre programme, parce que vous aviez dit dans la presse qu'il y avait un document plus détaillé. En fait de programme, vous avez renvoyé la profession de foi ; un recto verso c'est un peu court, et il faudra absolument que nous approfondissions la réflexion sur ce problème-là, car il y va de l'avenir de cette ville, -comme sur d'autres problèmes- et qu'on n'a pas le droit de le mettre en cause par des appréciations aussi légères et catégoriques.

Mme BULTOT : En ce qui concerne le Service d'Hygiène et particulièrement dans le poste salubrité dont je suis déléguée, les normes qui ont été imposées à l'acquéreur sont donc inférieures aux normes préfectorales, c'est 50 décibels alors que l'arrêté préfectoral précise 60 décibels de nuit. Le Service d'Hygiène s'engage à faire respecter les normes et moyennant quoi, si la Société BULLETT ne les respecte pas, il lui fera verser une pénalité et des dommages et intérêts qui sont de 1 000 F par jour.

Mme FOLSCHWEILLER : Nous avons été contactés par l'Association Planches-Vieilley à propos de ce problème. C'est vrai qu'on s'est penché sur le dossier ; c'est un problème très complexe qui date de très très longtemps, et nous sommes tout à fait disposés à faire confiance à M. PINARD, qui, je crois, connaît très bien et suit ce problème depuis très longtemps.

Il y a des intérêts très contradictoires de part et d'autre ; il y a le problème de l'emploi, il y a la coordination entre la cohabitation des entreprises et des habitants.

En ce qui concerne les zones pavillonnaires, je crois que ce n'est ni le lieu ni le moment de se lancer dans un débat, mais j'aimerais bien effectivement discuter de ce problème avec M. PINARD, car lorsqu'on parlait de zones pavillonnaires, on prenait ça sous l'angle économie par rapport aux infrastructures coûteuses nécessitées par la présence des zones pavillonnaires. C'était juste sous cet angle-là mais je crois qu'on n'a pas de solutions toutes faites et qu'on est prêt à en discuter.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Vous vous rencontrerez donc tous les deux pour discuter des zones pavillonnaires...

M. PINARD : Simplement je dois dire que s'agissant du coût des infrastructures...

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Mais à condition que Mme FOLSCHWEILLER soit toute seule car si vous emmenez votre voisin de droite, c'est râpé !

M. PINARD : S'agissant du coût des infrastructures, je crois qu'il faudra quand même un jour avoir le courage de dresser le bilan de tout ce qui a pu se faire d'anarchique. Dans un certain nombre de communes, le mitage s'est fait au détriment d'un espace rural, et là, on peut parler de saccage. Moi, j'ai vu comment a évolué mon village de Fontain où il n'y avait pas eu de constructions neuves ; or cela s'est développé en 10 ans et il est bien évident que cette politique-là, on ne peut la penser qu'au plan de l'agglomération.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (2 abstentions) décide de procéder à cette aliénation et autorise M. le Député-Maire à signer l'acte à intervenir.