

ZAC de Châteaufarine - Mise à l'enquête publique du PAZ

M. l'Adjoint PONÇOT, Rapporteur : La zone d'aménagement concertée de Châteaufarine a été créée par délibération du Conseil Municipal du 16 janvier 1989, après les procédures d'information préalables définies par délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 1988.

La réalisation de cette opération d'urbanisme à proximité du quartier de Planoise se fera dans le cadre d'une ZAC conventionnée. La SCI Châteaufarine a déposé, le 5 avril dernier, en son nom et celui de la Société CASINO, un projet de dossier de réalisation comportant en particulier le plan d'aménagement de zone et le règlement du secteur.

Cette zone, qui englobe l'hypermarché Mammouth, représente une surface de 46 ha 58 a 82 ca. La SCI Châteaufarine et la Société CASINO sont propriétaires ou ont des promesses de vente sur plus de 90 % de la zone. L'objectif principal de celle-ci est de permettre le développement commercial et artisanal de l'Ouest bisontin, autour de l'hypermarché existant. Cette possibilité existe depuis la révision du POS Nord 1^{ère} tranche, approuvé par le Conseil Municipal le 26 octobre 1987.

L'analyse du site et de l'environnement montre que la ZAC de Châteaufarine se rattache à l'agglomération par la RN 73 qui sera réaménagée par l'État dans les deux années à venir. Une voie parallèle à cette route existante sera créée à l'intérieur de la ZAC, marquant fortement la configuration de la zone et elle en constituera l'arête centrale. Cette voie sera reliée à la route nationale par l'intermédiaire de deux échangeurs : celui existant devant l'hypermarché Mammouth, qui sera réaménagé, et le nouvel échangeur du carrefour du Cerisier.

Un règlement précise les conditions d'occupation et d'utilisation des sols dans cette ZAC. Des contraintes d'intégration architecturale, de traitement des voiries, de plantations et d'alignement ont été exigées auprès de l'aménageur.

Le PAZ a été soumis pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre des Métiers.

Le document d'urbanisme nécessite le déclassement du chemin de Prabey et son remplacement par une voirie interne à la zone reliant le chemin des Essarts à la ZAC.

Sur avis favorable de la Commission Urbanisme, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser M. le Député-Maire à soumettre le PAZ à enquête publique.

Après enquête publique, le Conseil Municipal aura à approuver le dossier de réalisation dans son ensemble.

M. PONÇOT : Le dossier que je vous présente ce soir est un dossier qui, sous l'apparence d'une simple enquête, est évidemment important. Je sais qu'il se pose un certain nombre de problèmes concernant cette zone d'aménagement concerté dite de Châteaufarine. Par conséquent, autant les poser immédiatement dès le début du débat.

D'abord, est-ce que Besançon a une devanture commerciale qui correspond réellement à son envergure de capitale régionale ? C'est une première question de fond importante, et on peut effectivement y répondre de deux façons :

- soit d'une manière frileuse en disant Besançon est déjà saturée en commerces, il faut éviter la concurrence interne et se replier sur des situations de conservatisme,

- ou alors, il faut aller de l'avant et essayer de créer des surfaces qui, par exemple, soient susceptibles d'être un peu similaires ou au moins équivalentes à celles de Dijon.

C'est en ce sens que lorsqu'un aménageur privé nous a proposé cette ZAC, nous avons considéré que l'opportunité était favorable pour deux raisons : d'abord à cause de la proximité de Planoise. Vous savez les efforts qu'a faits la Ville de Besançon pour développer les activités de Planoise. Actuellement, nous avons un déficit entre l'habitat et l'emploi sur cette zone Ouest de Besançon et nous espérons que cette ZAC commerciale sera un moteur pour précisément fixer davantage d'activités dans ce lieu. Deuxième opportunité : c'était une ZAC privée mais avec des caractéristiques qui nous plaisent essentiellement, parce qu'une ZAC nous permet à la fois la gratuité et le contrôle.

Le contrôle : comme son nom l'indique, c'est une zone d'aménagement concerté entre l'aménageur et la Ville. J'espère que l'opposition libérale et républicaine ne va pas nous reprocher de n'avoir pas municipalisé ces terrains sous prétexte qu'il faut contrôler leur devenir. Pour notre part, nous estimons pouvoir contrôler l'essentiel, à savoir l'assainissement, les voiries, les espaces verts, l'aspect paysager et pouvoir faire un contrôle à la fois a priori et a posteriori.

D'autre part, nous voyons un certain avantage à ce qu'il s'agisse d'un promoteur privé parce que cela nous permet de ne pas faire appel au contribuable bisontin, c'est une zone qui va donc s'aménager sans que le contribuable paie ni les voies, ni l'assainissement, ni les aménagements paysagers. Autrement dit, la Ville va effectivement bénéficier d'un équipement intéressant.

Deuxième problème important : est-ce un danger pour le commerce du centre-ville ? C'est une question effectivement qu'on peut se poser. D'abord, je voudrais lever immédiatement une équivoque ; dans le dossier qui vous est remis, il est parlé d'un certain nombre de mètres carrés d'activités et non pas de commerces ou de lieux de vente. En effet, je crois qu'il ne faut pas rétrécir l'objet de cette ZAC. Il est dit dans ce dossier qu'on pourra y mettre par exemple de la restauration, de l'hôtellerie, du logement, des activités artisanales, et même des activités de sport et de loisirs. Autrement dit, ne confondons pas les mètres carrés d'activités et les mètres carrés de commerces.

De plus, je crois qu'il serait dangereux effectivement de vouloir opposer le commerce du centre-ville à celui des zones aménagées de ce type. Le commerçant du centre-ville a un type de clientèle, un type de marchandises qui n'est pas directement concurrent avec ce type de zone. En tout cas, il faut se poser la question de savoir si au contraire le commerce du centre-ville ne peut pas être redynamisé par un certain nombre d'initiatives commerciales des promoteurs et de la Ville de Besançon. En tout cas, ce problème, nous sommes prêts à l'étudier avec la Chambre de Commerce ou avec l'Union des Commerçants. En effet, la Ville, elle, l'a déjà montré, veut réhabiliter le centre-ville, le rénover, lui redonner son dynamisme. Nous avons pour cela décidé de faire une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) sur le centre-ville. Nous avons commencé à développer la semi-piétonnisation, nous avons créé un pont, qui maintenant va faciliter l'entrée dans certains secteurs de la ville. Nous avons des projets, vous le savez, de réanimation de la Place du Marché. Autrement dit, au lieu d'opposer centre-ville et périphérie, nous essayons au contraire de redynamiser. Mais pour cela, il faut que la Ville de Besançon ne soit pas seule, il faut que la Chambre de Commerce, l'Union des Commerçants se penchent peut-être sur la formation à la gestion et à la vente de ses adhérents.

Il semble également qu'on nous propose d'élargir cette zone. Je crois qu'on n'est pas hostile, quand on urbanise, à en quelque sorte envisager des espaces les plus larges possible. Mais je crois qu'il faut laisser les choses dans leur raison. Nous avons une ZAC industrielle actuellement qui s'appelle le Parc La Fayette qui demande effectivement à se compléter. Nous avons cette ZAC qui sera plutôt orientée dans ses activités vers le commerce mais pas exclusivement ; on nous propose de municipaliser les sols, nous proposons nous, au contraire, de développer là encore une ZAC privée d'urbanisme dirigé vers le logement. Nous aurons ainsi un ensemble cohérent, sans que la Ville ait à être particulièrement dirigiste, comme certains le suggèrent aujourd'hui.

Enfin, je rappelle, pour terminer, que ce soir l'objet n'est pas celui du dossier de réalisation car à ce moment-là évidemment, c'est mon collègue des affaires économiques qui le présentera ; nous avons aujourd'hui simplement un problème de sols, c'est-à-dire est-ce que la proposition de ZAC va être soumise à l'enquête ? C'est ça aujourd'hui l'objet, et non pas le dossier de réalisation qui viendra ultérieurement.

Mme BULTOT : Ce projet a soulevé l'inquiétude des Planoisiens qui se sont constitués en association. C'est la Commission Nouvelles Routes, qui est présidée par M. LANROY, qui a attiré l'attention de la Ville sur la question des voiries et des espaces verts. Après plusieurs mois de concertation, de réunions publiques, il semble actuellement que le projet qui nous est soumis réponde pour l'essentiel aux questions qui nous sont posées par l'Association Nouvelles Routes. En tant que Planoisienne, je formule la demande que la concertation se poursuive tout au long de ce projet. S'il est accordé la demande de prolongation de la rue du Languedoc, qui débouche directement sur la nouvelle voie, on pourra considérer la question voirie comme réglée. Restera la question de l'occupation de l'espace entre la rue du Béarn et la nouvelle route, et donc il faudra sur cette question toujours maintenir la concertation avec les riverains et leur association, pour trouver les solutions qui conviennent à tout le monde.

M. JACQUEMIN : Monsieur le Maire, vous ne vous étonnez pas que je prenne la parole sur un dossier de cette nature. Je prie M. PONÇOT de m'excuser, je n'ai pas pu être là mardi soir à la Commission d'Urbanisme, sinon naturellement j'aurais tenu les mêmes propos que ceux que je tiendrai aujourd'hui. Je m'étonne tout de même, sur une affaire comme celle-ci, du peu d'informations qui est livré à ce Conseil Municipal. Nous avons un document extrêmement léger pour une opération que je crois, pour ma part, extrêmement importante pour Besançon. C'est une affaire importante à plusieurs niveaux, d'abord au titre de l'aménagement du territoire de la commune de Besançon ; c'est également une affaire importante qui ne sera pas sans répercussions graves pour l'équilibre du commerce dans notre agglomération. C'est donc dire qu'il faut y attacher toute la réflexion et l'information qu'il se doit.

Premièrement sur l'opération d'aménagement du territoire : il faut peut-être remonter un peu loin dans le temps pour dire que malheureusement le schéma directeur d'urbanisme dans la zone Ouest de Châteaufarine n'avait pas accordé le caractère constructible à un certain nombre de terrains. Nous en avons parlé, et moi-même depuis longtemps je souhaitais que la révision du POS soit faite dans ce quartier Ouest de Besançon qui est un quartier important. Cette procédure a été faite, et naturellement, il faut en tirer le profit, c'est-à-dire repenser l'aménagement de l'espace entre Planoise, Avanne et Châteaufarine. Vous prenez le parti, et M. PONÇOT nous l'a indiqué tout à l'heure, de ne pas avoir de conception d'ensemble de cette opération, mais de décréter que telle parcelle aura telle vocation, que telle autre aura telle autre vocation sans qu'il y ait effet de péréquation entre les dossiers. Nous savons tous et vous savez bien le prix que nous attachons à trouver dans le périmètre urbain des terrains industriels. Nous en manquons, c'est la raison pour laquelle nous avons absolument tenu à faire l'opération de Palente et tout ceci, naturellement, en faveur de la fiscalité de la commune.

Je crois que le redéploiement de la vocation des terrains de la zone Ouest de Besançon doit engager ici une réflexion générale sur la vocation de ce quartier-là. Vous ne pouvez pas -sinon vous allez pénaliser je crois la vocation industrielle de cette zone- décidé au coup par coup de la vocation des terrains et déléguer à un aménageur privé telle partie, à un autre telle autre, et vous garder une certaine partie de l'espace ne me paraît pas être d'une bonne politique d'aménagement du territoire.

Il est toujours facile d'implanter des commerces car il est facile de les vendre, les mètres carrés, ceux qui feront l'objet d'occupations commerciales, on sait les prix auxquels ils peuvent être vendus. Moi je crois qu'une bonne opération d'aménagement du territoire doit faire des opérations de péréquation de ressources entre ce qui est plus facile et ce qui est moins facile. D'autant que nous savons bien qu'aujourd'hui, et M. de SURY le sait bien, il y a des demandes en instance auprès du Conseil d'implantations industrielles auxquelles il faudrait d'ailleurs répondre rapidement, et chaque fois par des industriels. On nous demande le terrain gratuitement, l'allègement de la taxe professionnelle pendant un certain nombre d'années. Bref, on sait que cela coûte cher.

Par contre, on sait que l'implantation de surfaces commerciales est une partie qui financièrement pour l'aménageur est intéressante, et nous la déléguons.

La manière de prendre séparément l'aménagement de ces secteurs Ouest de Besançon ne me paraît pas une bonne méthode, et je ne suis pas sûr que nous donnions le pain blanc à d'autres pour nous garder les parties les plus difficiles.

Deuxièmement, sur le plan de l'équilibre du commerce, M. PONÇOT nous explique que ce ne sera pas seulement du commerce, seulement nous n'aurons aucune garantie n'est-ce pas ? Le règlement de base n'est pas suffisant pour nous donner des garanties sur ce sujet. Il faut tout de même donner quelques chiffres : il faut savoir qu'actuellement les trois zones d'activités commerciales les plus importantes dans Besançon -je mets le centre-ville à part- sont la zone Nord où en gros il y a 40 000, 39 000 m² de commerces de grande dimension, à peu près la même chose à Châteaufarine, et un peu moins, 25 000 m² du côté de Chalezeule. Il y a donc un certain équilibre qui me paraît d'ailleurs judicieux entre les différentes et principales sorties de Besançon.

Si, comme vous nous le proposez aujourd'hui, vous nous demandez en clair l'autorisation de soumettre à l'enquête publique un plan d'aménagement de zone qui aboutirait à faire 110 000 m² de surfaces commerciales -et je me demande comment vous pourrez vous y opposer- 110 000 m² par rapport -écoutez bien chers collègues- à 200 000 m² dans toute l'agglomération de Besançon : 110 000 m² de plus, ce qui ferait passer le nombre de mètres carrés par habitant, car c'est comme cela qu'on raisonne en la matière, de 1,4 qui est en gros la moyenne nationale, à 2,10 m².

Je crois, Monsieur le Maire, que cet équipement va gravement déséquilibrer l'organisation commerciale de l'agglomération, et qu'il fera peser une menace très grave également sur le centre-ville, pour lequel M. PONÇOT a bien voulu nous rappeler qu'il fallait une politique active de réanimation. Curieuse manière de réanimer que d'autoriser un POS qui déboucherait sur 110 000 m² supplémentaires !

Je n'étais pas là lorsque M. DOUBIN est venu, mais on m'a rapporté que M. le Ministre du Commerce et de l'Artisanat souhaitait que cesse le développement exagéré des grandes surfaces. Et vous-même, au cours de cette soirée, avez émis le même souhait, m'a-t-on dit. Je n'en étais pas le témoin direct, mais je m'en étais tout à fait réjoui. Apparemment, ce dossier-là ne va pas dans ce sens. Je ne veux pas être trop long ; sur le fond, voilà rapidement ce qui peut être dit.

Sur la forme d'instruction du dossier, je crois que c'est un dossier important. Le Conseil Municipal ancien a dû certainement délibérer. Dans la procédure, il y a deux phases : je crois qu'il y a un dossier de création et après un dossier de réalisation, je ne connais pas ce dossier de réalisation. Étant donné qu'on est dans une procédure de ZAC privée, des garanties doivent être apportées notamment sur le bilan financier. Est-ce que ce bilan peut nous être communiqué ou est-ce qu'il restera à votre seule discrétion ? Pourrions-nous avoir des informations sur le dossier de création ? Quant au dossier de réalisation, nous aimerions être bien au courant de ce dossier, car pour tous les Conseillers Municipaux le dossier est important, que ce soit des Conseillers d'«Une Ambition pour Besançon» ou des Conseillers de la majorité actuelle.

Alors, Monsieur le Maire, devant l'inquiétude pour ne pas dire l'émoi, que soulève ce dossier dans la population commerçante de Besançon, je voudrais savoir si nous ne pourrions pas reporter ce dossier, être saisi très rapidement à la Commission d'Urbanisme d'une réflexion plus générale, sur le secteur Ouest que le seul dossier très limité et partiellement opaque pour nous, vous en conviendrez, de la ZAC de Châteaufarine.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Il y a exactement trois phases, il y a, cela s'est passé avec l'ancien Conseil Municipal, le principe de création sur ces 47 hectares, d'une zone d'aménagement concerté de type privé pour de multiples raisons évoquées à ce moment-là.

Ensuite, le dossier est déposé, un aménagement est choisi et nous arrivons maintenant, par une deuxième délibération du Conseil Municipal, à la déclaration de mise à l'enquête publique. Un enquêteur sera désigné par le Tribunal Administratif, l'enquête sera menée pendant la durée d'un mois, les conclusions seront apportées, et pendant un mois, le dossier de réalisation va prendre forme, et vous aurez bien entendu à le connaître dans une troisième séance du Conseil Municipal, environ à la mi-juillet pour la réalisation future.

Pour l'instant, c'est vrai qu'il faut bon en discuter un peu mais c'est uniquement comme l'a souligné l'Adjoint, la mise à l'enquête publique de ce PAZ qui est demandé par une délibération. Les résultats de l'enquête vous seront communiqués et la réalisation elle-même sera décidée lors d'une troisième séance du Conseil Municipal. Je vous proposerai de consacrer une séance sur ce sujet avant de décider de la réalisation.

Donc, l'émoi dont vous parlez ne devrait pas être, car depuis 12 ans que je suis à cette place, j'ai demandé que les 47 hectares entre l'ÉPICURE, le MAMMOUTH, soient transformés en une zone d'activités artisanales et commerciales, j'en parle, nous en parlons, nous l'inscrivons sur nos programmes. Maintenant nous arrivons au stade de la réalisation alors c'est vrai qu'on peut être nuancé, il ne faut peut-être pas 110 000 m² pour déséquilibrer le commerce, mais nous pensons globalement, parce que nous n'avons pas simplement envisagé cet aménagement de Châteaufarine sans regarder ce que nous allons faire autour -Jean PONÇOT en a déjà parlé tout à l'heure- mais dans notre esprit, du côté de l'Ouest, c'est une zone destinée presque essentiellement à l'artisanat, au commerce... par rapport à ce qui existe, et par rapport à cette fonction que nous voulons donner à l'entrée Ouest de la ville. Ce sera complété par des zones d'habitation, en rejoignant la ZAC La Fayette du côté d'Avanne, tout cela est déjà esquissée, mais il n'y aura pas dans ce secteur-là de zone industrielle en dehors du Parc La Fayette. Nos zones industrielles pour les 5 et 10 ans qui viennent seront du côté des Montboucons. Nous avons un projet de parc scientifique et industriel, une technopole, une école d'ingénieurs, un cinquième lycée, etc.

La zone de développement des microtechniques, je l'ai dit assez souvent, c'est là-bas. Essayez de mélanger l'un et l'autre, je ne pense pas que ce soit bon, c'est très clair dans notre esprit, le développement de cette partie Ouest, avec des incidences pas essentiellement commerciales aura une zone d'habitation, et aussi de l'artisanat, des petites activités. Voilà l'idée que nous nous sommes faite jusqu'à présent.

M. NACHIN : Je voudrais dire que nous aussi nous sommes très inquiets face à ce projet. Nous avons eu l'occasion de dire dans notre programme, lors des municipales, que nous souhaitons que soit défendu le petit commerce ; et la création d'une zone qui sera certainement d'après les informations que nous avons, essentiellement une zone d'activités commerciales risque d'augmenter les difficultés que rencontrent un certain nombre de petits commerçants, je pense particulièrement aux petits commerces de Planoise, dont chacun d'entre nous sait les difficultés qu'ils rencontrent, et également les petits commerçants du centre-ville.

Je ne pense pas que ce soit la meilleure manière de redynamiser le commerce au centre-ville, de même que je ne pense pas qu'une autre manière de redynamiser le commerce au centre-ville soit de permettre à davantage de voitures d'accéder au centre-ville. Mais ça c'est l'objet d'un autre débat.

M. TOURRAIN : Si la ruée industrielle de notre ville pouvait se faire vers l'Ouest à travers ce dossier, on s'en réjouirait. Ce qui m'inquiète, c'est qu'il s'agit du plus vaste terrain disponible qu'il nous reste sur Besançon, disponible pour l'industrialisation. C'est un des plus vastes au point de vue de la facilité d'industrialisation, facilité d'aménagement. Je vous demanderai de me laisser continuer si vous le voulez bien.

La ZAC La Fayette représente je crois 47 hectares. On nous a dit en Commission d'Urbanisme, où je siégeais en qualité de spectateur, on nous a dit que cette procédure de mise à l'enquête publique ne préjugait absolument pas de la destination des terrains. C'est totalement inexact. On fait une procédure d'enquête publique à partir d'un certain nombre de données, qui sont bien la constitution autour de l'hypermarché existant d'une zone commerciale dont Michel JACQUEMIN vient de dresser les caractéristiques au point de vue de la surface. Alors il faut voir ce que vous voulez ce soir : ou bien on accepte cette procédure et à ce moment-là l'engagement est pris, en laissant à des investisseurs privés le soin de vendre des terrains bien placés à des prix qui sont rémunérateurs mais que nous pourrions aussi nous-mêmes acheter pour revendre à des industriels.

Et là je fais table rase du procès qui nous est fait en tant que libéraux. On nous dit «comment vous qui êtes des libéraux, vous n'acceptez pas que cette zone soit remise entre les mains du secteur privé» !

Mais le libéralisme a des limites ! Je l'ai toujours dit et ce n'est quand même pas à un Gaulliste que vous allez apprendre ce qu'est la puissance publique. Cela a des limites, et je vais vous montrer lesquelles.

Donc, normalement, nous devrions rester maîtres au moins d'une partie de l'opération, et on peut quand même s'étonner que d'un côté, vous soyez partisans de laisser au secteur privé cette opération de la ZAC de Châteaufarine alors que dans le même temps, sur des questions de logements, chemin des Planches avec la zone des Grands Bas, vous proposez d'acheter des terrains pour en faire des lotissements d'habitation. Il y a donc là une contradiction flagrante entre d'une part la ZAC de Châteaufarine et votre opération de logements, sachant qu'il est plus facile encore de laisser au secteur privé le soin de s'occuper de logements que de zones industrielles.

Voilà ce que j'avais à vous dire, c'est la raison pour laquelle il est bien évident que je me refuse à tomber dans ce piège, qui consiste à dire «rassurez-vous bonnes gens, l'enquête d'utilité publique ça ne préjuge pas de l'occupation ultérieure». Je souhaite aussi que ce dossier soit renvoyé pour une étude plus poussée et en concertation notamment avec les organismes consulaires et les organisations commerciales.

Je sais bien, Monsieur le Maire, que les élections sont passées ; vous avez six ans pour faire digérer aux commerçants cette éventuelle pilule ; en tout cas l'intérêt de la cité n'est pas forcément dans les élections, même si elles sont à long terme.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Vous savez que ce n'est pas ce qui nous intéresse dans l'immédiat ni vous ni nous. Alors nous essayons de faire au mieux en fonction des questions qui sont posées.

Mais dire qu'il y a une contradiction entre des dossiers de lotissement et un dossier comme celui-ci, non ! Moi j'en pense qu'il faut faire et l'une et l'autre de ces affaires, c'est-à-dire de temps à autre de la ZAC privée et de temps à autre du dirigisme. Mais je crois que cette complémentarité va très bien. Vous ne voyez pas la Ville se mettre à exproprier ces 47 hectares avec tout le boulot que ça supposerait, et même à la limite un peu spolier les propriétaires, car finalement une expropriation de ces terrains nous eût conduit à 20 ou 30 F le mètre carré, estimation des Domaines, c'est une zone agricole. Alors qu'on laisse le privé se débrouiller, qu'il s'arrange, nous ça ne nous coûte rien. On est maître de l'aménagement, on va faire ceci ou cela, et finalement comme l'a dit Jean PONÇOT, le contribuable bisontin ne sera pas saisi de cette opération. Il y aura bien entendu des mètres carrés de surfaces commerciales, c'est-à-dire des taxes professionnelles, des emplois, et le développement artisanal de Besançon dans ce secteur qui est posé ici.

M. BOICHARD : Concernant ce que j'ai entendu tout à l'heure au sujet de l'aménagement du territoire -on a dit «une fois qu'on a décidé de l'aménagement du territoire, c'est une affaire qui est lancée, c'est une affaire qui est en quelque sorte sclérosée, ... et tout est organisé...»- je dis simplement, Monsieur JACQUEMIN, que ce n'est pas tout à fait exact, nous sommes engagés dans une opération qui est longue, vous en savez quelque chose. Lorsque par exemple, la ZAC de Valentin a été mise en place, elle avait une définition qui était bien nette, bien fixée. Elle devait être une zone d'activités liées à l'autoroute, à l'échangeur ; elle a beaucoup évolué entre temps, et d'une façon que nous n'avons pas toujours eu lieu d'apprécier. Il est à peu près certain qu'une opération comme celle-ci, de l'importance qui est la sienne, va avec le temps subir en quelque sorte des modifications, ou alors il faudrait dire que nous avons une planification du type autoritaire qui est faite pour se casser la figure. Donc je crois que ce que nous aurons à faire, c'est à déterminer en quelque sorte les grands emplacements, les grands éléments de la viabilité, ou d'autres choses, et ensuite d'être à l'écoute de ce qui va se passer dans les années à venir.

Et nous sommes beaucoup ici dans cette assemblée à espérer que ce qui va se passer dans les années qui viennent, ce sera un développement de l'activité qui rendra, je crois, fort utile l'implantation de cette zone qui fera équilibre à d'autres.

M. ROUSSEAU : Est-il possible que le Conseil Municipal soit informé de la composition de la Société Civile Immobilière Châteaufarine ? Il semble qu'il doit y avoir là des affaires immobilières intéressantes à faire, et il serait intéressant de savoir comment est composée cette société.

M. JACQUEMIN : Oui, Monsieur le Maire, je vais prendre une deuxième fois la parole et la dernière fois pour dire que je ne suis pas dans le fond contre l'idée qu'il faille renforcer modérément justement le pôle commercial Ouest. M. BOICHARD vient de faire référence à Valentin ; ce n'est pas 47 hectares, à Valentin, c'est 16 hectares soit trois fois moins. Et nous avons volontairement limité, vous le savez très bien, les surfaces commerciales de Valentin. Nous sommes intervenus pour notamment que Carrefour ne fasse que 300 m². Je crois qu'il y a eu un développement raisonné de cette zone Nord.

Ce que je reproche au dossier aujourd'hui, c'est d'être complètement débridé. Je sais, Monsieur le Maire, qu'il y a des contraintes financières à ce dossier, et loin de moi l'idée de désosser ce projet de telle sorte qu'il nuise aux industriels qui, éventuellement, peuvent être concernés. Ce n'est pas ça que je voulais dire, ne me faites pas dire cela. Simplement, je crois qu'il faut tout de même regarder si on ne peut pas faire un peu différemment, tout en poursuivant les mêmes objectifs sur certains points. Mais faire différemment en ayant une conception plus large de cette zone en l'étendant et en déléguant peut-être un peu moins que 47 hectares, ce qui me paraît considérable, car je vous demande un petit peu comment vous allez contrôler ce qui sera fait à l'intérieur des 47 hectares sachant qu'on échappe à la Commission Départementale d'Urbanisme Commercial si on propose une surface de 1 499 m².

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Il y a les permis de construire à délivrer quand même et au fur et à mesure.

M. JACQUEMIN : Je suis bien d'accord. Mais 20 Commissions Départementales d'Urbanisme, ça fait 20 fois 1 500 m², c'est très facile à faire : 30 000 m². Bien sûr vous avez toujours l'épée de Damoclès du permis de construire, mais j'estime actuellement qu'au niveau du dossier tel qu'il est présenté, on court beaucoup de dangers, notamment celui de déséquilibrer l'architecture commerciale de cette ville ; et en tout cas, moi je souhaite vraiment qu'on réexamine ce dossier, Monsieur PONÇOT, en Commission d'Urbanisme, en se donnant comme objectif non pas d'abandonner l'opération mais de la faire différemment.

M. PONÇOT : Je voudrais répondre à tout le monde.

Tout d'abord à Martine BULTOT pour lui dire qu'effectivement nous nous engageons à continuer la concertation qui a si bien commencé et qui a donné je crois de bons résultats entre les habitants de Planoise, leurs associations, et l'aménagement de l'espace de tout cet Ouest de Besançon.

J'enchaîne sur l'intervention de M. le Député-Maire, nous avons précisément la possibilité d'appréhender l'ensemble de ces terrains. Moi je crois qu'il faut absolument distinguer la réflexion en général sur la vocation des terrains et la municipalisation. Nous l'avons fait, je crois, d'une manière cohérente. On ne va pas recommencer à zéro les travaux de la Commission d'Urbanisme sous prétexte qu'on a changé de Municipalité. Il faut tenir compte un peu des acquis et la réflexion sur l'Ouest bisontin a été engagée depuis 20 ans. M. le Maire rappelait que depuis 12 ans qu'il est à la tête de la Municipalité, il souhaite une implantation significative commerciale et industrielle dans la zone Ouest de Besançon. Autrement dit, nous tenons, nous, à bien distinguer ce qu'est cette réflexion qui a déjà été menée, qui doit continuer à être conduite dans la ligne de ce qui a été décidé jusqu'à présent, car il n'est jamais bon de faire des zig-zag et de revenir en arrière, mais à le faire aussi en concertation avec les gens, et je le disais tout à l'heure, pour les infrastructures routières. C'est une zone qui supporte bien l'aménagement. La DDE va doubler la route nationale 73. D'autre part, on va pouvoir enfin régler le problème du carrefour du Cerisier dans les deux ans. Par conséquent, il y a une sorte de calendrier favorable au développement de cette zone. Alors on me dit, «mais vous allez complètement déséquilibrer le commerce bisontin». D'abord, je l'ai dit tout à l'heure, nous n'en sommes pas au dossier de réalisation, nous ne pouvons pas préjuger du contenu de l'enquête publique ou alors ce serait dire que nous ne croyons pas aux enquêtes publiques et que le travail des enquêteurs qui sont nommés par le Tribunal Administratif ne sert à rien. Ce n'est pas le cas. D'autre part, je le répète, nous aurons un débat, le Maire nous l'a promis tout à l'heure sur le dossier de réalisation qui effectivement est un dossier économique. Il est possible qu'un certain nombre

d'aménagements arrivent en cours de route. Par conséquent, je crois qu'il ne faut pas dire «on va retarder l'opération». La retarder, ça ne voudrait pas dire l'étudier mieux, davantage, ça voudrait dire simplement essayer de l'arrêter.

Je crois qu'il faut continuer, mais je vous promets qu'effectivement au moment du dossier de réalisation, on pourra reprendre les problèmes de fond.

Je voudrais ajouter que ce ne sont pas 47 hectares qui vont être modifiés, là-bas, c'est 47 moins l'actuel Mammouth qui en fait 18, ce qui ramène les surfaces à 29 hectares, ce n'est quand même pas tout à fait la même chose.

Il n'y a rien de secret sur la composition de la SCI Châteaufarine, puisqu'on me demande je le dirai volontiers. Il s'agit du groupe AUCHAN et de SAINTOT, c'est-à-dire une entreprise bisontine. Ils se sont mis ensemble pour cet aménagement, chacun y trouvera, je crois, son intérêt, mais ce n'est pas contre la morale que chacun y trouve son intérêt pourvu qu'effectivement la collectivité bisontine y trouve aussi son intérêt et personnellement je le crois. Il me semble que ceux qui souhaitaient que les emplois ne partent pas de la Ville de Besançon, que ceux qui souhaitaient que le dynamisme soit accentué en ce qui concerne la Ville de Besançon, ne peuvent pas refuser de mettre à l'enquête un PAZ d'une ZAC qui doit nous donner effectivement un certain nombre d'atouts économiques.

Je propose qu'il n'y ait pas de rejet ni de renvoi en commission. En commission, Monsieur le Député, nous avons étudié cela, j'ai regretté que vous ne soyez pas là, mais M. TOURRAIN était présent et je vous assure que vous auriez effectivement pu poser à ce moment-là les questions d'organisation générale de l'espace bisontin.

La discussion est close.

Après avoir repoussé la proposition de renvoi en commission de cette affaire (14 Conseillers seulement ayant voté pour), l'Assemblée Communale, après en avoir délibéré, adopte la proposition du Rapporteur (41 voix pour et 14 voix contre).