

Secteur des Tilleroyes - Acquisition de terrains à la SMCI

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : La Société Clinique Saint-Vincent a négocié l'acquisition d'une partie des terrains propriété de la SMCI et situés dans le quartier des Tilleroyes, en vue de réaliser une nouvelle clinique.

Simultanément, la SMCI a proposé le surplus de ses terrains situés aux Tilleroyes, soit une surface de 18 ha 40 ca, à la Ville de Besançon, moyennant le prix de 10 F le mètre carré.

Ces terrains présentent pour la Ville une opportunité à saisir. En effet, leur situation est proche du futur parc scientifique ; il apparaît donc intéressant de programmer une opération d'aménagement.

Une partie des terrains pourrait ainsi être affectée à la mise en place d'un programme d'habitat individuel dans le cadre d'une ZAC ; le reste constituerait une réserve foncière.

Ainsi, les trois éléments : clinique, ZAC d'habitat individuel et parc scientifique créeraient une synergie dans cette zone de Besançon.

Les parcelles à acquérir sont les suivantes :

MY Devant les Tilleroyes	24 (partie)	33 153 m ²
MY Devant les Tilleroyes	27	17 m ²
MY Devant les Tilleroyes	73	40 m ²
MY Devant les Tilleroyes	75	585 m ²
MY Devant les Tilleroyes	77	1 808 m ²
MY Devant les Tilleroyes	66	1 273 m ²
MY Devant les Tilleroyes	29	10 532 m ²
MY Devant les Tilleroyes	32	229 m ²
MY Devant les Tilleroyes	33	95 m ²
MY Devant les Tilleroyes	35	42 m ²
MY Devant les Tilleroyes	38	1 838 m ²
MY Devant les Tilleroyes	41	16 520 m ²
MY Devant les Tilleroyes	42	34 433 m ²
MY Devant les Tilleroyes	72	326 m ²
MZ les Tilleroyes	12	8 553 m ²
MZ les Tilleroyes	13	7 845 m ²
MZ les Tilleroyes	16	8 495 m ²
MZ les Tilleroyes	17	9 223 m ²
MZ les Tilleroyes	18	12 400 m ²
MZ les Tilleroyes	30	22 m ²
MZ les Tilleroyes	36	9 977 m ²
MZ les Tilleroyes	37	65 m ²
NO Tilleroyes	25	1 902 m ²
NO Tilleroyes	26	12 020 m ²
NP Derrière les Tilleroyes	43	7 950 m ²
NP Derrière les Tilleroyes	44	2 458 m ²
TOTAL		181 801 m²

L'ensemble des terrains à acquérir représente une surface totale de 18 hectares 18 ares 1 centiare, pour un coût total de 1 818 000 F.

En fonction du résultat des études en cours, la Ville de Besançon pourra se substituer à la SEDD pour l'acquisition de ces terrains, dans le cadre de la ZAC qui sera créée pour cette opération.

Au cas où l'acquisition serait réalisée par la Ville de Besançon elle-même, la dépense serait inscrite au budget 1991.

Conformément à l'article 21 de la Loi de Finances n° 82.1126 du 29 décembre 1982, l'exonération fiscale sera accordée d'office pour cette acquisition.

Le Conseil Municipal est donc invité à décider de procéder à cette acquisition et autoriser la SEDD à se substituer s'il y a lieu à la Ville de Besançon.

Au cas où la Ville de Besançon acquière les terrains, le Conseil Municipal :

1. s'engagera à inscrire en dépenses la somme de 1 818 010 F au budget 1991,
2. autorisera M. le Député-Maire à signer l'acte à intervenir.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Ce point concerne un aménagement du secteur des Tilleroyes, aménagement sur lequel je demanderai à l'Adjoint de s'expliquer.

M. PONÇOT : Je voudrais, pour mes collègues, faire un peu l'historique mais rapidement de cette transaction avec la SMCI.

En effet, il y avait sur Besançon la volonté d'un regroupement de cliniques, à savoir Saint-Vincent et la Compassion qui recherchaient un terrain de 3 hectares. Plusieurs possibilités leur ont été offertes soit par la Ville, soit par des particuliers, vous avez pu voir d'ailleurs qu'ils avaient fait à un moment appel à la presse locale pour trouver un emplacement. Cet emplacement était difficile à trouver parce qu'il y avait trois conditions : il fallait que ce terrain soit disponible rapidement, qu'il soit proche d'une voie de communication et proche de la future rocade de desserte et de contournement de Besançon.

C'est dans ces conditions que les cliniques se sont rapprochées de la SMCI qui possède aux Tilleroyes un terrain de 21 hectares, acheté d'ailleurs depuis fort longtemps puisque c'est par un prédécesseur de M. MICHEL, M. PAGES il y a plus de vingt ans. Ce terrain n'avait jamais été utilisé par la SMCI. Ce qui intéressait les cliniques, c'était 3 hectares, bien entendu les 3 hectares les mieux placés du terrain.

C'est un terrain assez vallonné et assez difficile, proche de la rocade. Il restait donc 18 hectares et la SMCI désirant se décharger de l'ensemble du terrain a fait une offre à la Ville des 18 hectares restants. Ces 18 hectares évidemment posent des problèmes. Nous avons donc fait une étude avec les services et l'atelier d'urbanisme pour savoir ce qu'on pourrait en faire.

Il nous est apparu que de l'autre côté du versant de la colline, il y avait 8 hectares qui pouvaient être aménagés en ZAC pavillonnaire et que, par conséquent, on pouvait faire une opération réellement intéressante à la fois pour ceux qui y habiteraient et pour la Ville.

C'est donc dans cette perspective que nous avons acheté la totalité de ce qui reste à la SMCI, à savoir 18 hectares.

Donc, nous aurons d'une part une ZAC pavillonnaire sur laquelle nous allons tout à l'heure débattre de la création d'une ZAC et d'autre part le reste qui nous servira de réserve foncière. Ce sont essentiellement des terrains proches de la rocade sur lesquels on pourra mettre un certain nombre d'activités non polluantes et qui puissent être compatibles avec l'existence de la clinique.

Voilà comment se pose le dossier. Il nous a paru intéressant pour notre part de faire cette transaction qui permettait en plus à cette clinique de trouver enfin un point d'appui sur Besançon.

M. TOURRAIN : Effectivement, ces terrains avaient été acquis il y a fort longtemps et ils avaient été gelés à la suite du SDAU puisque le SDAU est intervenu après que ces terrains aient été acquis me semble-t-il. De toute façon, compte tenu de la politique que nous souhaitons voir mener, qui est de ramener sur Besançon le maximum d'habitants et le maximum d'activités pour agrandir l'assiette de l'impôt, de façon à diminuer par là même la part de chacun, ce projet ne peut que rencontrer notre adhésion. Donc, en ce qui nous concerne, nous sommes tout à fait d'accord pour cette acquisition et pour cette ZAC.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Merci de votre appui Monsieur TOURRAIN.

M. MOUROT : Je voulais dire aussi qu'à ce prix de 10 F le mètre carré, je crois que c'était une tout à fait bonne affaire et nous nous réjouissons que la Municipalité ait trouvé avec la SMCI un partenaire, j'allais dire, si philanthropique. En même temps, si d'aventure il leur restait des terrains à ce prix-là, il faudrait en acquérir davantage, d'autant que la réserve foncière et j'insiste là après les gens de mon groupe, constitue pour la Ville certainement un des impératifs futurs dans un but d'industrialisation et de développement économiques.

Pourrais-je vous poser aussi une question : le prix que nous achetons à la SMCI est-il peu ou prou le même que celui qui est concédé pour la Clinique Saint-Vincent ou est-il différent ?

M. PONÇOT : Ce sont deux dossiers tout à fait différents et séparés, c'est-à-dire que la SMCI a traité avec le groupe de cliniques d'une part sur 3 hectares et d'autre part avec la Ville pour le restant. Nous, nous avons acheté au prix des Domaines, c'est tout.

M. MOUROT : Donc vous ne savez rien sur le reste ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Non. Ce que je puis vous dire, c'est que la SMCI a essayé de revendre l'ensemble le prix coûtant, même pas en francs constants. Alors libre à elle, mais en tout cas je crois que pour nous c'est intéressant, c'est une bonne affaire, pour les cliniques aussi je pense.

M. NACHIN : Je vois que dans les affaires, tout le monde est d'accord !

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Ce sont des affaires d'intérêt général.

M. NACHIN : Il faut faire des affaires de toute façon et il vaut mieux que les cliniques s'entendent plutôt que de se tirer dessus. On connaît ça ailleurs et on ne peut que se féliciter de cette entente qui existe entre elles.

Il y a une chose dans ce qu'a dit Jean PONÇOT que je ne comprends pas très bien. Il vient de dire que les trois conditions posées par le groupement des cliniques pour le terrain sur lequel elles souhaitaient construire étaient les suivantes : il fallait que le terrain soit disponible rapidement, là je comprends bien, deuxièmement qu'il soit proche d'une voie de communication, là je comprends bien aussi et troisièmement qu'il soit proche de la future rocade de desserte et de contournement. Alors est-ce que cela veut dire que la future rocade que nous appelons nous l'autoroute -mais je vois qu'il y a une nouvelle expression qui apparaît maintenant- est-ce que ça veut dire que cela ne sera pas une voie de communication ? Alors, moi je m'étonne aussi qu'on puisse imaginer de construire une clinique ou des cliniques à proximité de ce qui sera une autoroute. Est-ce qu'on ne va pas de nouveau refaire l'erreur du boulevard Nord, c'est-à-dire permettre des constructions diverses et tout à l'heure on va parler de la future ZAC qui va être construite en bordure de cette future autoroute. Moi je me demande si on n'est pas en train de refaire les mêmes erreurs que celles qui ont été commises autour du boulevard Nord.

Quant à savoir s'il s'agit d'une rocade ou d'une autoroute, je pense que Joseph PINARD va me répondre et m'expliquer très clairement ce que je n'ai pas encore bien compris, la différence entre une autoroute à 4 voies, une rocade à 4 voies, mais il le fera certainement avec beaucoup de volubilité.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Je peux le faire à la place de Joseph PINARD parce que je m'y connais aussi en explication de texte.

La rocade permettra effectivement ici ou là de sortir très librement ; sur l'autoroute, on ne sort pas entre deux péages et puis il y a bien d'autres différences.

Mais je voudrais répondre à la place de Jean PONÇOT parce que j'ai suivi avec lui ce dossier. La présence proche de la clinique de cette voie importante a été un des arguments du choix de ce terrain. La clinique sait très bien qu'il y aura là, et ils en tiendront compte dans la construction qu'ils vont réaliser, très proche une voie de desserte qui permettra de venir et de partir très vite de la clinique.

Quant à la zone d'aménagement, il faut aller sur place mon Cher Collègue et voir qu'effectivement la zone d'aménagement pour les habitations sera bien au-delà de la proximité immédiate de la future voie de contournement, de desserte, appelez-là comme vous voulez. Donc, ce fut l'un des arguments déterminants en faveur de la construction de cette clinique à cet endroit-là. Ils ont choisi en toute connaissance de cause, sachant bien qu'il y avait une «deux fois deux voies» très proche.

M. PONÇOT : Simplement je voudrais ajouter que la clinique ne sera pas à deux mètres de la rocade, ça va de soi. De plus, il est nécessaire d'acheminer les malades très rapidement. La rocade n'est pas une autoroute et précisément elle permettra des sorties et il y en aura une qui sera à proximité de cette clinique. D'autre part, les visiteurs des cliniques aiment avoir, eux aussi, des facilités d'approche et de repérage.

M. PINARD : Je ne veux pas rouvrir le débat, j'avais demandé la parole avant que NACHIN ne me l'offre, mais c'est une escroquerie intellectuelle que de dire qu'on va refaire le boulevard, et d'un strict point de vue d'honnêteté intellectuelle, moi je me battrai contre cette espèce de manipulation.

Quand le boulevard s'est fait, tout le monde a commis des erreurs ; elles ont été œcuméniques. L'État y a mis le lycée Pergaud, le Département y a mis l'École Normale, la Ville y a mis l'École d'Application et le Diocèse y a mis Notre Dame. On ne peut pas faire mieux !

Enfin, écoutez on en a tiré la leçon ! Il y a désormais des réserves d'emprise telles qu'on ne va pas quand même construire des HLM à deux mètres du boulevard comme ça s'est fait dans les années 50 et tout le monde a commis cette erreur-là. Alors, il y a eu les trente glorieuses avec leurs sottises, mais tout le monde en a tiré les conséquences, ne prenez quand même pas les gens pour plus bêtes qu'ils ne sont.

Dans le système des cliniques il y a concurrence, à tel point qu'ils se flinguent dans certains lieux -je m'excuse d'employer cette comparaison militaire- mais vous n'avez quand même pas des capitalistes suffisamment imbéciles pour s'implanter dans un lieu répulsif, que tout le monde essaierait de fuir pour aller ailleurs parce qu'il y aurait du bruit. Si leur choix s'est porté là, c'est tout simplement parce que l'aménagement est rationnel et les gens veulent s'implanter à partir d'un lieu de repère facilement accessible.

Il n'est pas impossible que le Département aille s'installer là-bas, ils ne sont pas fous non plus. Et croyez-moi, quand j'ai eu quelqu'un de ma famille qui a mis le bras dans une toupie et qu'il a fallu descendre à l'Hôpital, j'aurais bien voulu qu'il y ait une voie de desserte et de contournement ; si je suis aussi véhément sur ces questions-là, c'est parce qu'il faut être un petit peu raisonnable.

Ceci étant, il y a des gens qui ont trouvé qu'aux Tilleroyes, il y a une trop grande concentration de choses sanitaires et en particulier en ce qui concerne les handicapés. Je voudrais dire à ce sujet que c'est une erreur.

Je voudrais dire aussi que je continue à suivre d'un œil la chose. Dans la chose cette semaine, c'est ça «Saône, la gestion troublante de l'ADAPEI». Je connais l'ADAPEI pour y être membre délégué depuis 1973, Claude SALOMON et Marguerite VIEILLE-MARCHISET le connaissent bien aussi. Je sais l'effort extraordinaire qui a été fait par ces gens pour sortir de l'anonymat qui était la condition dans laquelle se

trouvaient les handicapés pendant longtemps, pour créer les premières associations qu'on a appelé les Papillons Blancs, etc. et pour mettre sur pied un outil. Bien sûr ce n'est pas commode de faire de la gestion, mais il y a un travail énorme qui s'est réalisé. Alors, vous pouvez me faire confiance pour faire de la publicité de la chose ; c'est déjà commencé dans les milieux concernés, cela dit bien quel est le niveau et je redirai à NACHIN que pour moi la vraie pollution c'est ça ! C'est plus grave, plus grave que les bagnoles sur le boulevard parce que c'est dans les têtes et ça pourrit les têtes. C'est là notre différence ; elle est politique au sens foncier du terme.

M. NACHIN : Je voudrais ajouter un mot. Je travaille dans un établissement scolaire qui est situé en bordure du boulevard Nord mais pas à deux mètres. Je ne sais pas si les cliniques qui vont être construites se trouveront plus près du boulevard que les bâtiments dans lesquels je travaille, mais je dois dire qu'il est impossible de travailler les fenêtres ouvertes dans les salles qui donnent le long du boulevard, et on y dort pas là !

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du Rapporteur.