

Exploitation du restaurant-bar de la Citadelle - Approbation du cahier des charges de consultation - Modification de la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 1991

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Lors de la séance du Conseil Municipal du 16 décembre dernier, il a été proposé à l'Assemblée Communale de lancer une consultation en vue de confier à un professionnel de la restauration l'exploitation du restaurant-bar de la Citadelle, avec pour objectifs de faire de cet établissement non seulement un point de restauration rapide de qualité pour les visiteurs de la Citadelle, mais aussi un lieu gastronomique de la Région.

Dans le souci de mieux adapter le cadre juridique de l'exploitation à ces objectifs, il était décidé d'offrir aux candidats un bail commercial conforme aux dispositions du décret du 30 septembre 1953.

Il est apparu depuis que ce régime juridique pourrait présenter des risques pour la Ville dans la mesure où les locaux loués constituant une dépendance du domaine public communal, les tribunaux qui auraient à statuer à un moment ou à un autre sur la nature du contrat, pourraient, en l'état de la législation et de la jurisprudence, lui dénier le caractère commercial ; la responsabilité de la Ville pourrait alors être recherchée par son co-contractant pour l'avoir induit en erreur sur la nature du contrat.

Dans ces conditions, il apparaît préférable de s'en tenir à la formule de concession d'occupation, en offrant néanmoins une durée nettement plus longue que précédemment de manière à permettre au futur exploitant d'amortir les investissements qu'il sera amené à faire.

Un nouveau cahier des charges de consultation est donc proposé à l'approbation du Conseil Municipal ; ses données essentielles sont les suivantes :

Redevance

La concession est consentie moyennant le paiement par le concessionnaire d'une redevance annuelle, comprenant :

- une partie fixe, indexée chaque année sur la base de l'indice annuel du coût à la construction,
- une partie variable représentant un pourcentage du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par le concessionnaire.

La Ville s'engage à ce que la part variable soit affectée par elle au financement d'actions de communication et de promotion en faveur de la Citadelle.

Durée

La concession est consentie pour une durée de 15 ans 6 mois et se terminera le 31 octobre 2007. Les parties peuvent toutefois mettre un terme à la concession de manière anticipée selon diverses modalités.

Fin de concession

En fin de concession, qu'il y soit mis fin de manière anticipée ou non, le concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité hormis le cas de résiliation par la Ville pour motifs d'intérêt général.

Les candidats devront dans leur offre, préciser leurs références et leur expérience dans le domaine de la restauration, présenter un projet global d'aménagement sur la réalisation duquel ils sont prêts à s'engager et préciser sous quels délais. Par ailleurs, les candidats devront proposer le montant de la redevance annuelle qu'ils sont disposés à verser à la Ville, étant précisé que celle-ci est fixée au minimum à 95 000 F pour la partie fixe et à 2 % sur le chiffre d'affaires hors taxes sur la partie variable.

Sur avis favorable de la Commission n° 4, le Conseil Municipal est invité à décider :

- d'engager une consultation pour la concession du restaurant-bar de la Citadelle, dans les conditions sus-énoncées, et approuver le nouveau cahier des charges rédigé à cet effet,
- d'autoriser M. le Député-Maire à signer la convention à intervenir,
- d'affecter chaque année la part variable de la redevance en dépenses au chapitre 945.23/6..-41030 afin de financer des actions de communication et de promotion en faveur de la Citadelle.

M. FOUSSERET : Effectivement nous avons pris une décision de mettre en place un bail commercial à la Citadelle. Le raisonnement que nous avons eu à l'époque avait bien pris en compte le fait que le restaurant fonctionnerait dans un site municipal mais que les conditions d'exploitation, le type de restauration, les horaires d'ouverture n'étant pas liés exclusivement au fonctionnement de la Citadelle, ce n'était donc pas une activité de service public. Or dans le cadre de l'étude globale que nous menons actuellement avec Culture Espace, il est apparu qu'un bail de ce type pouvait éventuellement, c'était une possibilité, présenter un risque en l'état actuel de la jurisprudence que nos services ont recherchée, car en cas de litige éventuel, les tribunaux qui auraient à statuer à un moment ou à un autre sur ce contrat pourraient lui dénier son caractère commercial, c'est-à-dire qu'éventuellement à ce moment-là le co-contractant pouvait rechercher notre responsabilité.

Il nous a donc paru plus simple de faire marche arrière et de revenir sur le principe de la concession tel qu'il est actuellement. Pour permettre au concessionnaire de mettre en place les investissements lourds, environ un million et demi qui sont prévus pour faire de ce lieu un lieu de restauration rapide mais aussi un lieu de haute gastronomie, nous avons décidé, à l'unanimité de la commission, d'augmenter la durée. Il n'y a donc pas de changements fondamentaux par rapport au cahier des charges, de son contenu, c'est uniquement dans la forme.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Et c'est par mesure de prudence que nous changeons la formule de bail.

M. JACQUEMIN : Monsieur le Maire, puisqu'on parle de la Citadelle, j'aurais voulu m'exprimer un peu à ce sujet. Les Conseils Municipaux où on parle de la Citadelle sont fréquents ; un jour on parle des remparts, un autre jour d'un restaurant, un autre encore d'un planétarium. Est-ce que vous ne croyez tout de même pas qu'on pourrait une bonne fois pour toutes essayer d'y voir clair dans ce que nous voulons faire avec la Citadelle ? C'est à l'évidence un des monuments phares de Besançon, il est comme le nez au milieu de la figure de Besançon si je puis dire, et on a tous le sentiment qu'il faut totalement le valoriser mais que cela coûte très cher. On a parlé également de téléphérique, c'est un bon projet ce téléphérique mais on apprend cela dans les rues de Besançon. Non, mais c'est un bon projet...

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Le téléphérique ce n'est pas du tout un projet Ville.

M. JACQUEMIN : Et c'est bien dommage Monsieur le Maire, car il devrait, s'il y avait une réflexion d'ensemble sur la Citadelle, naturellement y trouver sa place. Je veux vous demander comment vous imaginez de faire une promotion de la Citadelle qui accueille 220 000 visiteurs par an je crois Monsieur FOUSSERET, nous espérons tous qu'il y en ait davantage. Comment voulez-vous faire passer davantage de personnes sous la Porte Noire ? On sait très bien que cela va être de plus en plus difficile et qu'il faut d'autres accès. Alors cette question de téléphérique qui est une bonne idée qui court d'ailleurs depuis bien longtemps, qui n'est pas forcément coûteuse, pourquoi ne pas l'intégrer dans un projet d'ensemble. Ce que je demande ici, c'est d'avoir une politique cohérente sur la Citadelle et d'ensemble qui aboutisse à un projet de promotion touristique pour les habitants de Besançon et pour les touristes que l'on veut attirer. Voilà ma suggestion et je pense qu'il devient absolument nécessaire de le faire.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : On a une politique globale sur la Citadelle, mais si nous vous passons une fois un projet, une fois un autre, c'est parce qu'il faut que le Conseil délibère sur tel point qui entraîne un engagement de la Ville, un engagement financier, un engagement moral, etc. mais au sein de la commission et dans la tête de l'Adjoint, il y a un programme d'ensemble sur lequel il réfléchit, sur lequel il

travaille avec sa commission. Alors si vous voulez on organisera un de ces jours un grand débat sur la Citadelle. On vous dira alors exactement dans quel sens on réagit, et ce n'est pas d'aujourd'hui d'ailleurs, parce que même avant que je ne sois à Besançon on parlait déjà d'aller à la Citadelle par un autre chemin que la Porte Noire. Ce n'est pas d'aujourd'hui, vous ne découvrez pas ce problème qui a déjà été étudié maintes et maintes fois, on n'a pas trouvé d'autres voies. Un ancien Président de la Chambre de Commerce, et c'est quelqu'un de valeur certainement comme tous les Présidents, m'a parlé d'une idée qu'il avait, il en a parlé à d'autres... Je lui ai dit que la Ville pouvait lui accorder la concession nécessaire pour son projet. Mais pour le reste, c'est une société privée qui va intervenir. Pourquoi impliquer la Ville, pourquoi faire nous-mêmes ce téléphérique si d'autres veulent le faire ? Cela ne nous intéresse pas. C'est un investissement qui est important et qui est mis en œuvre par une société qui a rencontré bien entendu le responsable de la Citadelle afin de connaître ses observations sur ce projet. Donc je crois qu'on prend peut-être par petits bouts chacune des questions mais c'est un ensemble cohérent sur lequel on a un certain nombre d'idées.

M. JACQUEMIN : Je crois que M. l'Adjoint chargé de cette question ressent lui-même la nécessité d'une réflexion puisqu'il va proposer au CCGB de dépenser des millions de centimes pour essayer d'aller un peu plus loin dans la réflexion. Alors ne me dites pas qu'il a tout dans la tête !

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Si, justement il a tout dans la tête !

M. JACQUEMIN : Qu'il y ait des initiatives dans la population, qu'il nous donne des idées, je trouve cela très bien, mais cela n'est-il pas non plus la preuve que nous n'occupons pas le terrain avec un bon projet construit sur la Citadelle ? Je souhaiterais qu'il y en ait un. Je ne demande pas un débat et je ne sais pas s'il est nécessaire de dépenser 100 000 F pour faire un projet sur la Citadelle ; il y a tout de même des services, des commissions, des gens compétents, qui peuvent très bien établir un projet sur la Citadelle qui soit un projet de promotion pour la Ville de Besançon. Je crois que c'est tout à fait possible de le faire.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Jean-Louis FOUSSERET va vous répondre.

M. FOUSSERET : Je suis d'abord tout à fait satisfait de l'intérêt de M. JACQUEMIN pour la Citadelle et je vais répéter au candidat Michel JACQUEMIN ce que je lui ai déjà dit il y a quelques jours c'est-à-dire quels étaient nos projets. Je voudrais rappeler pour mémoire que nous avons voté d'une façon unanime je crois il y a quelque temps un projet pour une étude sur la Citadelle, une étude qui sera réalisée par la Société Culture Espace. Il y a donc, et je réponds à votre attente, actuellement en cours une étude sur la Citadelle pour voir comment dans les années à venir, d'une façon cohérente et globale nous allons pouvoir encore mieux développer cet élément de notre patrimoine qui est effectivement, vous l'avez dit, comme le nez au milieu de la figure, l'élément essentiel du développement touristique de Besançon. Cette étude est en cours, mais le Maire vient de vous le dire, il y a aussi les urgences. Nous n'avions pas prévu dans cette étude que 100 ou 80 m² de muraille allaient s'effondrer sur FR3. Donc vous reverrez certainement encore bientôt un dossier pour vous demander de reconstruire la muraille. Bien sûr que nous avons un projet d'études, bien sûr et vous le savez bien puisque nous en avons déjà discuté ensemble, que nous avons rencontré M. BLONDEAU le 5 février 1992 avec les services techniques. Une société est en train de se mettre en place avec 50 % de capitaux venant des banques, 50 % venant du privé et cette étude est tout à fait remarquable. Nous souhaitons, je l'ai dit et je le redis publiquement, que le téléphérique puisse se mettre en place puisqu'il va résoudre les problèmes d'accès à la Citadelle, entre autres les problèmes de pollution qu'il y a au niveau de la Porte Noire qui est un élément qui se dégrade avec les gaz d'échappement des voitures. Tout cela est donc en cours d'études mais la concession du restaurant de la Citadelle arrivant à terme, il faut bien entendu le renouveler. Mais vous avez raison lorsque vous demandez une étude globale et je vous rappelle que cela a été mis en place et que vous avez vous-même voté ces crédits il y a environ quatre à cinq mois.

J'ajouterai concernant le planétarium qui est intégré dans notre réflexion d'ensemble, qu'il y aura bientôt dans cette assemblée un certain nombre de Conseillers Régionaux, des anciens et des nouveaux et je compte sur leur appui pour nous aider au niveau du Conseil des Communes du Grand Besançon pour effectivement pouvoir mettre en place cette opération très lourde mais très importante pour le

développement touristique de la Citadelle donc de notre Ville. Je vous remercie de votre soutien par avance Monsieur le Député.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Monsieur JACQUEMIN, vous n'êtes pas pour le tout État vous ? Moi je ne suis pas pour le tout Ville. Et si quelqu'un me propose de réaliser un projet, je l'y encourage. Pourquoi voudriez-vous que je lui dise de me donner son projet afin que je le soumette au Conseil Municipal ? Il y a une initiative intéressante qui ne concerne pas directement la Ville et je renvoie d'ailleurs M. BLONDEAU auprès du responsable. Moi je pense qu'il ne faut pas voir non plus l'intervention de la Ville et du Maire dans tout ce qui concerne la vie quotidienne des Bisontins sinon on ne va plus en finir.

J'ai lu aussi récemment dans la presse qu'il y a un projet d'hélicoptère en ce qui concerne le CHR. La presse mentionnait dans cet article la Ville. Or la Ville n'en a jamais parlé et pourquoi en parler ? On en a discuté au Conseil d'Administration de l'Hôpital car cela intéresse l'Hôpital qui va se tourner vers les collectivités régionales, départementales, on ne cite pas la Ville. Je ne veux pas m'impliquer dans le financement de l'achat d'un hélicoptère pour le CHR puisqu'on n'intervient jamais dans les équipements du CHR. Puisque le Conseil d'Administration que je préside a délibéré après avoir entendu les uns et les autres, avoir recueilli l'avis de la Direction, on renvoie cela vers les collectivités que j'ai citées et non la Ville. N'en déduisez pas et n'accusez pas le Maire de Besançon de ne pas s'intéresser à l'hélicoptère pour le SAMU. Il s'y est intéressé en qualité de Président du Conseil d'Administration du CHR et si la charge peut être donnée au CHR et à d'autres collectivités, estimez-vous heureux. On ne nous sollicite pas, pourquoi y aller ? Alors là, je ne vous comprends plus !

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions n° 4 et du Budget, l'Assemblée Communale adopte, à l'unanimité, ces propositions.