

Construction d'un immeuble d'habitation à proximité immédiate de l'Entreprise SIOR - Question orale de M. VIALATTE, Conseiller Municipal

M. VIALATTE : Ma question porte sur ce que la presse a relaté très largement depuis plusieurs semaines et qu'on appelle aujourd'hui l'affaire de la SIOR.

Je regrette d'ailleurs de poser cette question maintenant car au fond elle est plutôt une illustration de la question de portée plus générale que mon collègue Michel JACQUEMIN va poser dans quelques instants, mais enfin je la formule maintenant.

Chacun a en mémoire votre volonté, lorsque vous avez remanié votre équipe, de marier l'urbanisme et l'économie en confiant à votre Adjoint M. PONÇOT ces deux responsabilités. Je dirais qu'on a, avec l'affaire de la SIOR, une pénible illustration du difficile mariage entre ces deux «portefeuilles» car cette affaire est révélatrice au fond de fautes de bon sens qui ont été commises à défaut de problèmes juridiques.

En effet la délivrance du permis de construire au promoteur a été faite dans des conditions tout à fait conformes aux textes et signé par M. PONÇOT au début de l'été avant son pénible accident. Cette décision est manifestement contraire au bon sens car nous sommes confrontés dans cette affaire à une situation où un promoteur va réaliser en trois tranches, s'il le mène à terme, un programme de construction de logements sur un terrain particulièrement exposé puisqu'il jouxte une entreprise d'emboutissage qui emploie 120 salariés, qui fait un chiffre d'affaires de 80 MF et qui est un bel exemple de dynamisme d'une entreprise de Besançon.

Que va-t-il se passer, après qu'une tentative de transaction ait été tentée par la Municipalité, tentative vouée à l'échec parce qu'en fait elle ne contenait pas tous les ingrédients qui permettent de la faire aboutir ?

En effet, proposer à un promoteur qui a obtenu un permis de construire pour la construction de 80 ou 90 logements, de ne faire finalement qu'une tranche en lui laissant espérer un autre site pour poursuivre un autre programme immobilier mais sans lui donner, semble-t-il, d'éléments très précis quant à la localisation et aux conditions dans lesquelles il pourrait bénéficier de cette implantation, était évidemment voué au refus et à l'échec.

Alors même qu'il y a trois ans cette entreprise a fait plus de 2 MF d'investissement d'isolation phonique pour, à la satisfaction des riverains qui se trouvent dans l'immeuble à 40 m de l'entreprise, mieux se protéger du bruit, la SIOR va être confrontée à d'inévitables plaintes des riverains dès qu'ils seront implantés, à des constats de la Direction Régionale de l'Industrie, à des constats de police et à des contentieux. Cette entreprise aura le choix entre renoncer à certains investissements qu'elle devait faire pour réaliser des travaux d'isolation phonique qui de toute façon ne seront pas satisfaisants compte tenu de la proximité de cette nouvelle construction ou quitter la ville. Et c'est là Monsieur le Maire où cette affaire est finalement révélatrice d'un climat qui préoccupe les chefs d'entreprises de Besançon aujourd'hui, c'est que par maladresse ou parfois par manque de bon sens, on est amené à prendre sans concertation suffisante des décisions qui poussent les chefs d'entreprise à nous quitter. C'est bien 120 emplois qui probablement à terme devront quitter la ville, c'est des habitants en moins pour notre ville, c'est de la taxe professionnelle en moins et c'est une perte sèche !

Au fond, et c'est l'objet de ma question, depuis plusieurs années, mes collègues et moi-même insistons auprès de vous pour qu'une véritable politique des implantations économiques dans notre ville et d'accompagnement des entreprises dans leur développement soit présentée au Conseil Municipal, qu'on ait une carte des zones d'activités à venir, du foncier disponible, des friches industrielles, qu'on sache exactement comment vous souhaitez aménager le territoire au plan économique.

Nous constatons que jamais nous n'avons reçu réponse sur ce plan. Pourtant, je sais que vous n'êtes pas insensible bien évidemment au maintien du niveau de l'emploi dans cette ville et à la place des entreprises dans cette ville, mais dans le concret non seulement on ne voit pas se réaliser ce que nous vous demandions, mais malheureusement ce genre de bavure a tendance à se produire et à créer un climat d'inquiétude qui n'est pas propice à l'accueil de nouvelles entreprises à Besançon.

Comment comptez-vous donc remédier à cette situation et quelles mesures comptez-vous prendre en l'espèce pour tenter d'aplanir le conflit qui oppose l'entreprise à un promoteur ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Monsieur VIALATTE, vous profitez d'un cas très particulier pour critiquer la politique économique de la Ville, le manque d'informations, le manque de dossiers, comme si vous n'aviez rien. Je voudrais déjà revenir au problème de la SIOR et j'élargirai ensuite à d'autres projets car finalement en matière économique, je crois que nous avons à la fois une équipe qui travaille et qui est compétente. Ne citons que ROWENTA. Qu'a fait notre service Economique après l'incendie de l'entreprise ROWENTA ? En 48 heures, c'était réglé, on avait trouvé des locaux libres où ROWENTA s'est implanté. J'ai rencontré les dirigeants de cette entreprise récemment, ils ne demandent qu'à rester là et même à s'agrandir. Voilà un exemple positif ; mais les exemples concrets et positifs n'intéressent pas les oppositions. Ce qui les intéresse, ce sont les cas difficiles.

Je reviens donc à ce cas difficile pour lequel vous avez parlé de bavure. Nous avons reçu une demande de permis de construire déposé réglementairement par un constructeur, la Société DE GIORGI, qui portait sur 80 logements à réaliser à proximité de la SIOR qui venait préalablement de faire des travaux d'isolation à la suite d'une plainte des habitants. Nous avons délivré un permis de construire parfaitement conforme à la réglementation en vigueur. Si nous avions refusé le permis, que serait-il advenu ? Un recours du promoteur devant le Tribunal Administratif qui lui aurait donné totalement raison.

L'équipe d'urbanisme a pris conscience des problèmes. C'est pourquoi le constructeur et l'architecte ont été convoqués par notre service d'Urbanisme dès la fin du mois d'août, afin de leur demander de prendre toutes précautions pendant les travaux et pour les prévenir des conditions de protection phonique et d'accessibilité. On a insisté sur ces points. Malheureusement ils n'ont pas suivi nos conseils. Je suis allé sur place et les services municipaux également à plusieurs reprises, et j'ai constaté les difficultés rencontrées par cette entreprise qui ne pouvait plus travailler de façon minutieuse. C'est une bonne entreprise, qui marche bien et il y avait en face des marteaux piqueurs, des décibels à revendre provoquant des tremblements dans les ateliers.

J'ai demandé à M. Jean PONÇOT de faire un arbitrage ayant pour but de régler ce litige. On a proposé au promoteur de construire ailleurs, en lui offrant un autre terrain, mais cela ne lui convenait pas. On lui a ensuite demandé de réduire son projet, de 80 à 38 logements, et de construire sur le reste du terrain une centaine de garages ; le promoteur, financièrement, s'y retrouvait à peu près. Le terrain situé au-dessus du garage pouvait être, et la SIOR était d'accord, revendu à celle-ci qui aménageait les abords et la Ville prenait en charge la réalisation des entrées de la SIOR et de l'Eden, ce nouveau bâtiment. Voilà la transaction que Jean PONÇOT a menée au mieux, qui a été acceptée seulement par l'une des parties.

Que voulez-vous que nous fassions ? La SIOR est d'accord sur notre démarche mais le constructeur a entrepris les travaux prévus au permis de construire, ce qui nous amène dans une impasse. On ne peut pas aller au-delà dans cette position d'arbitre. On respecte les règles de l'urbanisme et on comprend bien que ce promoteur aura de la difficulté à vendre ses appartements avec la publicité qui a été faite autour. Je n'ai jamais pu rencontrer personnellement celui-ci alors que j'ai vu à plusieurs reprises le directeur et les responsables de la SIOR. Ce promoteur qui veut absolument construire ces 80 logements va se trouver c'est vrai en difficulté, qui ira en augmentant au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Nous aurions préféré très largement et ce n'était pas je crois au désavantage de la société de construction de cet immeuble, que celle-ci accepte les propositions qui ont été faites. Malheureusement nous n'y pouvons rien et nous sommes obligés de constater qu'il n'y a pas une très bonne volonté de la part de cette société qui tient absolument à construire dans cette parcelle que tous les promoteurs de la Ville connaissaient bien et dont ils ne voulaient pas. Mais c'est à titre privé qu'on fait la transaction. Alors peut-être eût-il mieux valu refuser ce permis pour qu'ensuite le Tribunal Administratif juge notre décision non conforme ? Je crois que ce n'était pas utile, on a insisté auprès de cette société de construction pour dire que ce serait mieux de s'entendre, ils ne veulent pas l'accepter, nous en sommes là actuellement. On relancera la négociation, c'est l'Adjoint Jean PONÇOT qui est chargé de ce problème.

Dont acte.