

## ZAC Louise Michel - Opération d'aménagement - Approbation du bilan d'aménagement révisé au 31 août 1993 - Deuxième avenant au traité de concession à la Société d'Équipement du Département du Doubs

*M. l'Adjoint PONÇOT, Rapporteur* : Par convention du 3 juillet 1990, la Ville de Besançon a concédé à la SEDD l'aménagement de la ZAC «Louise Michel». Le programme prévoit la construction d'un centre d'affaires et communication de 35 000 m<sup>2</sup> de SHON maximum.

Le bilan initial annexé au traité de concession visé ci-dessus, actualisé au 31 juillet 1991, a été approuvé par le Conseil Municipal en sa séance du 21 septembre 1991.

Actuellement, le compte rendu d'activité de la SEDD se présente ainsi :

### I - Avancement physique de l'opération

#### *Acquisitions foncières*

Il reste à traiter deux acquisitions :

- Propriété BONNET,
- Propriété GROSBOST-CART.

#### *Travaux primaires*

Ils concernent les travaux d'aménagement de la rue Louise Michel et de la rue Plançon qui ne sont pas engagés à ce jour.

Ces travaux primaires seront exécutés selon un échéancier physique à déterminer par la Ville.

La réalisation financière (charges de l'opération d'aménagement) est prévue selon l'échéancier suivant :

* 1994	1 000 KF
* 1995	1 500 KF
* 1996	1 500 KF
* 1997	3 300 KF
	-----
	<b>7 300 KF</b>

#### *Travaux d'aménagement interne*

- Sont réalisés :

\* les travaux de démolition et de terrassement nécessaires aux constructeurs (CLA, BB1, Caisse d'Épargne),

\* les travaux de voirie et de réseaux de la première partie de la voie riverains située au Sud du CLA.

- Restent à réaliser :

\* les travaux d'aménagement interne qui concernent l'achèvement de la voie riveraine qui est prévue à rétrocéder au terme de la concession (le coût d'aménagement des éventuels parkings de surface n'est pas compris).

## **II - Commercialisation**

Au 30 septembre 1993, l'état d'avancement de la commercialisation est le suivant :

### **Vente à la Région de Franche-Comté (CLA)**

Par délibération en date du 15 avril 1991, la Ville de Besançon a pris l'engagement de participer au financement du coût de la construction du CLA.

Elle a par ailleurs autorisé la SEDD à céder les droits à construire ce bâtiment (3 700 m<sup>2</sup> HO) à la Région de Franche-Comté au prix estimé de 2 300 000 F à valoir sur la participation visée ci-dessus.

L'article 2.3.2 du traité de concession sera modifié afin que la SEDD ne perçoive pas de rémunération sur les cessions à la Région pour l'implantation du CLA (avenant n° 2 au traité de concession qui prévoit également la prorogation de la rémunération de gestion de la SEDD jusqu'au 31 décembre 1997).

L'acte régularisant cette vente a été signé le 17 novembre 1992. Son enregistrement est pris en compte au bilan révisé ci-après :

- en recettes, dans le chapitre des cessions,
- en dépenses, dans le chapitre fonds de concours, au titre de l'année 1992 ;

### **G3I**

Suite aux difficultés rencontrées avec G3I, les compromis et la promesse de vente qui ont été signés ont été résiliés à la fin de l'année 1991. L'indemnité de résolution de la vente payée par G3I apparaît sur la ligne «produits de gestion» du bilan ci-après.

### **BB1**

L'opération de construction du premier immeuble de bureaux, qui porte sur 5 600 m<sup>2</sup> de surface HO, a été engagée en juin 1992 avec l'accord de la Ville de Besançon.

### **Caisse d'Épargne**

Les contacts que la SEDD a poursuivis depuis 1989 avec d'abord la SOREFI puis la Caisse d'Épargne, ont conduit cet organisme à donner son accord de principe pour la construction du siège de la Caisse d'Épargne de Franche-Comté sur le site de la City.

La signature de l'acte authentique est intervenue en date du 1<sup>er</sup> octobre 1993 pour une SHON de 6 725 m<sup>2</sup>.

*Prévisions :*

### **Hôtel**

Suite à des contacts avec différentes chaînes, la SEDD a poursuivi les négociations avec un hôtelier.

Celui-ci ne décidant pas d'engager l'opération, la SEDD a relancé une consultation nationale pour trouver la chaîne hôtelière qui viendrait étoffer le Centre d'Affaires.

Dans ces conditions, compte tenu de ces différents contacts, le nouvel échéancier prévisionnel de commercialisation s'établit comme suit :

Tableau récapitulatif

Libellé	m <sup>2</sup> de SHON	Acquéreur	Avancement de la vente	Prix (KF HT) prévisionnel de la vente	Versement des fonds
<i>1<sup>ère</sup> tranche de la ZAC</i>					
CLA 1 <sup>ère</sup> tranche	3 700	Région	faite 17.11.1992	2 300	Fonds de concours
CLAB 2 <sup>ème</sup> tranche	3 000	Région	prévue pour 1995	pour mémoire	
Bureaux 1 <sup>ère</sup> tranche BB1	5 600	SEDD	faite 30.05.1991	5 600	50 % 1994 50 % 1995
Caisse d'Épargne	6 725	C.E.	faite 01.10.1993	6 725	1993
Hôtel	4 000	Hôtelier	prévue pour 1995	4 709	1995
Bureaux 2 <sup>ème</sup> tranche BB2	4 500	Promoteur	prévue pour 1996	4 950	1996
<i>2<sup>ème</sup> tranche de la ZAC</i>					
Bureaux 3 <sup>ème</sup> tranche	4 100	Promoteur	prévue pour 1997	4 100	1997
	31 625			28 384	

Rappel programme initial : 32 000 m<sup>2</sup> dont organisme de formation : 7 000 m<sup>2</sup> SHON et bureaux : 25 000 m<sup>2</sup> SHON

### Dépenses

Au 31 août 1993, le montant prévisionnel des dépenses s'élève à 45 302 000 F TTC dont 9 552 000 F sont réglés et 35 750 000 F restent à régler.

Par rapport au bilan précédent (30 juin 1991) qui faisait apparaître un coût prévisionnel de 34 422 000 F, on constate un surcoût de 10 880 000 F qui porte essentiellement sur les fonds de concours correspondant aux dépenses qu'il a été nécessaire d'engager pour promouvoir l'implantation sur le site du siège de la Caisse d'Épargne de Franche-Comté, d'un hôtel et des dépenses liées à la construction «BB1» et du CLA.

1) Caisse d'Épargne	3 180 KF
2) Hôtel	1 113 KF
3) BB1	1 797 KF
4) CLA	2 300 KF
	-----
	8 390 KF

Par ailleurs, il convient également de prendre en compte les dépenses suivantes :

1) des dépenses nouvelles à hauteur de 1 081 KF correspondant à des travaux secondaires portant sur :

\* le phasage BB1 / BB2,

\* les fondations et l'étanchéité sur l'emplacement de l'hôtel pour permettre la construction et la livraison de la Caisse d'Épargne de Franche-Comté,

\* l'aménagement de la cour intérieure de l'opération.

Toutefois, au cas où les travaux seraient réalisés dans des délais plus rapides, la dépense pourrait être révisée.

2) des frais financiers supplémentaires pour 1 808 KF consécutifs :

\* pour 1 400 KF au décalage du virement de la charge foncière de BB1 prévue initialement en totalité au 30 juin 1992, qui sera versée pour moitié au 30 juin 1994 et pour moitié en juin 1995,

\* pour 408 KF au nouvel échéancier des dépenses et des recettes prévues au titre du présent bilan.

A noter que le présent bilan prend en compte le versement du prix des terrains d'emprise de la ZAC à la Ville de Besançon suivant l'échéancier suivant :

\* 4 800 KF en 1994,

\* 2 400 KF en 1997.

3) une augmentation de la TVA sur recettes taxables à reverser au Trésor (pour 3 517KF) qui est compensée par une taxation de recettes non prévue initialement.

Au 31 août 1993, le montant prévisionnel des recettes s'élève à 45 302 000 F dont 5 342 000 F sont encaissés et 39 960 000 F restent à encaisser.

### **Recettes**

Par rapport au bilan révisé en date du 30 juin 1991 qui faisait apparaître un coût prévisionnel de 34 422 000 F, la différence, soit 10 880 000 F, porte essentiellement sur :

1 - Les cessions (+ 6 396 KF)

- la prise en compte dans ce poste du prix de la charge foncière du CLA mentionné dans l'acte qui a été signé en novembre 1992 pour 2 300 KF (initialement prévus sur la ligne fonds de concours),

- l'assujettissement à la TVA des charges foncières et droits à construire inhérents à tous les bâtiments, excepté le CLA,

- la prise en compte dans le coût de la charge foncière hôtel des travaux de fondation engagés par l'opération pour permettre la construction du parking de la Caisse d'Épargne.

2 - Les fonds de concours (- 4 000 KF)

Cette somme disparaît, compte tenu de l'imputation en recettes de cession de la première tranche du CLA (pour 2 300 KF) et de la comptabilisation pour mémoire de la deuxième tranche du CLA.

3 - L'équilibre du bilan

Compte tenu des surcoûts définis ci-dessus, l'équilibre du bilan est assuré par une participation de la Ville de Besançon à l'opération pour un montant prévisionnel de 8 539 KF TTC prévue à régler :

- pour partie, 5 693 000 F en 1994,

- et pour le solde, 2 846 000 F en 1997.

A noter, au regard de cette participation de la Ville, que 7 300 KF de dépenses pour travaux primaires sont pris en charge par le bilan de l'opération, et que ces travaux concerneront des espaces publics au pourtour de la ZAC.

### Présentation du bilan financier au 31 août 1993

Le bilan ci-après a été établi en reprenant les décomptes de dépenses et recettes réalisés au 31 août 1993 ainsi que les dépenses et recettes à engager.

Dépenses	Présent bilan au 31/8/1993	Denier bilan approuvé au 30/6/1991
<b>Acquisitions</b>		
1 à 7 Acquisition et frais annexes		
<b>Total des acquisitions</b>	<b>10 681</b>	<b>10 858</b>
<b>Études</b>		
08 Études aux tiers	720	870
08 Études société	1 222	1 784
09 Études générales après conces.	938	818
<b>Total des études</b>	<b>2 880</b>	<b>3 472</b>
<b>Travaux</b>		
11 Aménagement des sols	3 269	2 046
13 Travaux primaires	7 300	7 200
14 Travaux secondaires	1 081	0
15 Travaux tertiaires	0	0
16 Travaux ouvrages particip.	0	0
17 Travaux ouvr. part. chauffage	0	0
18 Travaux infra non ventilés	0	0
19 Travaux et avanc./travaux	0	0
21 et 22 Retenues et avanc./travaux	0	0
<b>Total des travaux</b>	<b>11 649</b>	<b>9 252</b>
<b>Frais</b>		
23 Frais financiers	3 339	1 531
24 Frais de société	1 536	1 065
25 Frais sur ventes		
Rémunération	1 383	1 085
Autres frais/ventes	483	328
27 Charges de gestion et divers	574	623
28 TVA complément réglé	4 386	1 319
29 Fonds de concours divers	8 389	4 889
<b>Total des frais</b>	<b>20 092</b>	<b>10 840</b>
<b>Total dépenses investissement</b>	<b>45 302</b>	<b>34 422</b>

Recettes	Présent bilan au 31/8/1993	Dernier bilan approuvé au 30/6/1991
<b>Recettes provenant des tiers</b>		
<b>Subventions</b>		
51 52 53 54 Subventions	0	0
<b>Total des subventions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cessions</b>		
61 Versements sur terrains	33 721	27 325
62 Versement / superstructure	0	0
63 Versement / chauffage	0	0
64 Versement / autres	0	0
<b>Total des cessions</b>	<b>33 721</b>	<b>27 325</b>
<b>Autres produits</b>		
67 Réimputation de terrains	0	0
70 71 72 73 Acomptes	0	2 425
77 Produits de gestion	2 820	0
78 TVA remboursée	222	672
79 Fonds de concours reçus	0	4 000
<b>Total des autres produits</b>	<b>3 042</b>	<b>7 097</b>
<b>Total des recettes des tiers</b>	<b>36 764</b>	<b>34 422</b>
<b>Recettes provenant du concédant</b>		
<b>Participations</b>		
56 Acompt. partic. primaires	0	0
57 Acompt. partic. secondaires	0	0
58 Acompt. partic. superstructure	0	0
59 Acompt. autres participations	8 539	0
<b>Total des participations</b>	<b>8 539</b>	<b>0</b>
<b>Cessions</b>		
61 Versement sur terrains	0	0
62 Versement / superstructure	0	0
<b>Total des cessions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total des recettes du concédant</b>	<b>8 539</b>	<b>0</b>
<b>Total recettes</b>	<b>45 302</b>	<b>34 422</b>

### *Trésorerie*

L'échéancier prévisionnel annuel de réalisation des dépenses et recettes fait apparaître un découvert de l'ordre de 8 000 000 F en 1994 avec une évolution progressive pour atteindre l'équilibre 0 vers 1997, avec la prise en compte du paiement du solde des terrains cédés par la Ville de Besançon à l'achèvement de l'opération en 1997.

Cette situation nécessite le recours à un financement moyen terme à mobiliser en une ou plusieurs fois en fonction de l'évolution des dépenses et recettes.

Sur avis favorable de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal est invité à :

1) approuver le bilan de l'opération «ZAC Louise Michel» au 31 août 1993, portant les dépenses et les recettes de l'opération à 45 302 000 F TTC, et comportant une participation communale à l'équilibre de l'opération estimée à 8 539 000 F TTC, à régler :

\* pour partie, 5 693 000 F en 1994,

\* pour le solde, 2 846 000 F en 1997,

2) décider l'encaissement du prix des terrains cédés par la Ville à la SEDD en 1991 pour un prix total de 7 200 000 F, selon l'échéancier suivant :

- 1<sup>er</sup> juillet 1994 4 800 000 F

- 1<sup>er</sup> juillet 1997 2 400 000 F

à encaisser au chapitre 922.210.92039.30100,

3) accorder la garantie de la Ville de Besançon à hauteur de 80 %, pour le remboursement d'un emprunt de 8 000 000 F à contracter par la SEDD en un ou plusieurs contrats, d'une durée de 5 ans maximum pour assurer le préfinancement de l'opération. Les caractéristiques de cet emprunt seraient les suivantes :

\* échéances infra-annuelles, remboursement du capital à la fin de chaque contrat et possibilité de remboursement partiel ou total, par anticipation à chaque échéance, sans indemnité,

\* taux d'intérêt révisable, indexé sur PIBOR (trimestriel ou semestriel) + marge maximale de 1 %.

En conséquence, le Conseil Municipal est invité à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la Société d'Équipement du Département du Doubs tendant à obtenir la garantie communale, pour un emprunt de 8 000 000 F destiné au préfinancement des travaux d'aménagement de la ZAC Louise Michel,

Étant donné que le montant total des annuités d'emprunts déjà garantis ou cautionnés par la commune, à échoir au cours de l'exercice, majoré du montant net des annuités de la dette communale, n'excède pas le pourcentage défini par décret, des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal,

Après en avoir délibéré, décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : La Ville de Besançon accorde sa garantie à la Société d'Équipement du Département du Doubs pour le remboursement, à concurrence de 80 %, d'un emprunt de 8 000 000 F que cet organisme se propose de contracter pour une période de 5 ans maximum, au taux d'intérêt révisable indexé sur PIBOR. Toutefois, la garantie de la Ville ne s'appliquera que dans la limite des taux moyens mensuels de rendement au règlement des emprunts garantis et assimilés publiés par l'INSEE (TMO).

Au cas où cette société, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Ville de

Besançon s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de la banque adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que la banque discute au préalable l'organisme défaillant.

**Article 2 :** Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la période d'amortissement, à créer en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant de l'annuité.

**Article 3 :** M. le Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la commune au contrat d'emprunt à souscrire par la Société d'Équipement du Département du Doubs.

4) approuver l'avenant n° 2 au traité de concession de l'opération aux conditions définies ci-dessus,

5) approuver les avenants n° 2 et 3 à l'additif au cahier des charges de concession de la ZAC Louise Michel, à savoir :

\* avenant n° 2 modifiant les rémunérations d'études et de commercialisation de la SEDD sur le deuxième immeuble (banque) de bureaux du Centre d'Affaires «La City»,

\* avenant n° 3 confiant à la SEDD la réalisation des études jusqu'à l'APS et la commercialisation du troisième immeuble du Centre d'Affaires «La City»,

6) et autoriser M. le Maire à signer ces documents à intervenir.

**M. LE MAIRE :** Est-ce qu'il y a des questions à poser sur cette opération qui débute, qui aura encore besoin d'un coup de pouce sérieux pour se poursuivre, mais qui va bien tout de même.

**Mme FOLSCHWEILLER :** Monsieur le Maire, par rapport au bilan actuel, à la page 4 il est fait une comparaison avec le bilan précédent, mais moi je pense que pour être plus honnête, il aurait fallu faire une comparaison avec le bilan initial qui était non pas de 34 422 000 F mais de 32 250 000 F, le surcoût est donc en réalité de 13 MF et pas de 10 880 000. Ce sont des chiffres que j'ai repris dans les anciens bulletins officiels. Je voudrais aussi noter que les frais ont quasiment doublé, puisqu'ils sont passés de 10 800 000 F à 20 MF en l'espace de deux ans.

Je voudrais rappeler qu'au Conseil Municipal du 23 septembre 1991, il a été dit par M. PONÇOT : «il n'est pas prévu de participation financière de la Ville à l'opération. Les bilans financiers prévisibles devront faire apparaître une marge positive de l'opération, la Ville percevant l'excédent de clôture en fin d'opération». Or là qu'est-ce qu'on nous propose ? d'approuver le bilan comportant une participation communale à l'équilibre de l'opération, participation de la Ville qui s'élève à 8 500 000 F. Je ne suis donc pas d'accord pour approuver ce bilan compte tenu de ce qui nous avait été dit il y a deux ans. Je rappelle qu'à l'époque j'avais voté contre ce projet, je suis désolée Monsieur le Maire, mais...

**M. LE MAIRE :** C'est facile de voter contre un projet.

**Mme FOLSCHWEILLER :** ...je constate qu'il y a quand même un dérapage.

**M. LE MAIRE :** Si nous avons voté contre ce projet, il n'y aurait pas de Centre de Linguistique Appliquée, il n'y aurait pas un deuxième immeuble de bureaux, il n'y aurait pas la Caisse d'Épargne qui va construire là, il n'y aurait pas d'activités, on en serait resté peut-être aux anciens abattoirs. Je pense que ce n'est pas un raisonnement de dire «j'ai voté contre et, dans le fond, j'avais raison».

**Mme FOLSCHWEILLER** : En raison des dérapages financiers, oui. Ce n'est pas sur le principe.

**M. LE MAIRE** : On va vous expliquer les soi-disant dérapages financiers Madame FOLSCHWEILLER, mais ne concluez pas trop vite.

**M. JACQUEMIN** : Monsieur le Maire, il y a apparemment un alourdissement progressif de l'opération au fur et à mesure qu'elle prend sa maturité et cette opération-là n'est pas exempte de risque de dérapages. J'aurais souhaité avoir des précisions -si vous ne pouvez pas me les donner ici, vous me les ferez parvenir- sur le détail des opérations d'aménagement hors opération stricto sensu du parc de la City, car en réalité vous sollicitez une contribution pour le moment de la Ville de 8 539 000 F que vous dites compensée par des travaux primaires que nous n'aurions pas à faire autrement, c'est cela l'équilibre. Vous justifiez cette contribution de la Ville en disant qu'il y a dans la prise en charge du bilan de l'opération des travaux qui concernent l'espace public et dont vous feriez sous-entendu économie. Pour juger de la qualité de cette affirmation, il nous faut naturellement le détail de ces opérations.

**M. LE MAIRE** : Ce sont pour l'instant des estimations dans ces bilans.

**M. JACQUEMIN** : Je voudrais alors connaître la nature des travaux et à quoi ils servent.

**M. LE MAIRE** : Entendu.

**M. PONÇOT** : Je voudrais simplement rappeler qu'en lançant la ZAC Louise Michel, nous avons relevé deux défis. Le premier défi était de lancer cette opération dans une période où la conjoncture économique était négative, ceci dans la perspective de construire un centre d'affaires qui permette de dynamiser le centre-ville de Besançon car c'était pour nous une façon aussi de relier notre action par rapport au centre-ville. Le deuxième défi c'est effectivement d'imposer une architecture d'ensemble de haut niveau à des bâtiments qui auront des usagers divers. Il nous a semblé que dans Besançon qui est un véritable havre d'architecture de tous les temps, il fallait que nous laissions à nos enfants l'image de l'architecture du XX<sup>ème</sup> Siècle.

Par conséquent nous étions obligés d'imposer à nos futurs clients un modèle architectural. Or nos clients, et je le comprends tout à fait, veulent voir si ce modèle architectural est compatible avec leur programme, c'est-à-dire avec les bureaux qu'ils veulent y mettre. Par conséquent, nous avons bien été obligés de faire des études de faisabilité relativement développées. C'est ainsi que nous avons procédé avec la Caisse d'Épargne. Son implantation a donné, je crois à cette ZAC Louise Michel, son brevet définitif de crédibilité. Nous avons également fait de la même manière pour l'hôtel et il est évident que ceci vient peser sur le bilan de la ZAC Louise Michel proprement dit au point de vue aménagement.

En ce qui concerne le Centre de Linguistique Appliquée, la participation de la Ville est tout simplement celle qui avait été prévue au plan Université 2000, c'est-à-dire que la Ville de Besançon s'engageait, dans la perspective du développement du Centre de Linguistique Appliquée, à fournir le terrain. Cela pèse aussi sur le bilan de la ZAC.

Sur cette participation de la Ville à hauteur de 8 MF, il faut dire qu'en même temps, et selon un calendrier à peu près identique, la Ville va percevoir le produit de la vente du terrain à la Société d'Équipement du Département du Doubs, c'est-à-dire un peu plus de 7 200 000 F. Et comme le disait M. le Maire tout à l'heure, il y aura pour 7 200 000 F de travaux primaires inscrits dans ce bilan de la ZAC.

Par conséquent, vous voyez que la Ville de Besançon pour l'instant est loin d'y perdre. Personnellement je continue à penser que c'est une opération extrêmement positive pour la Ville de Besançon par l'importance que cela va donner à son économie tout près de ce centre-ville, et par sa qualité architecturale.

**M. VIALATTE :** Deux réflexions très simples en réponse à ce que vient de nous dire M. le Maire-Adjoint qui a quand même bien du mal à être convaincant. Premièrement, vous nous dites que cette ZAC a démarré au moment où la crise immobilière battait son plein, lisez vous-même le rapport, la convention date du 3 juillet 1990, les études sont bien évidemment antérieures et on était très loin de la crise immobilière, donc malheureusement votre argument est complètement inexact. Deuxièmement, vous avez vous-même évoqué le talon d'Achille de ce dossier, Monsieur PONÇOT, c'est que le projet architectural a précédé une véritable étude des besoins des clients potentiels et en voulant calquer un projet architectural contraignant sur des besoins qui sont déjà difficiles à démarcher, on se heurte inévitablement aux difficultés que vous avez rencontrées sur cette opération.

**M. PONÇOT :** Je voudrais simplement faire remarquer à M. VIALATTE que la solution de facilité qu'il préconise eût été effectivement de vendre simplement du terrain nu sur lequel on aurait pu bâtir un certain nombre de bâtiments cubiques et sans aucune valeur architecturale. Je crois que ce sera la fierté de la Ville de Besançon d'avoir pu concilier un centre d'affaires et une certaine beauté architecturale que vous reconnaîtrez, je l'espère.

**M. NACHIN :** Moi je voterai contre. Le 23 septembre 1991, j'avais indiqué que je m'abstenais parce que c'était une opération qui financièrement présentait des risques. Je crois qu'aujourd'hui on se rend compte que ces risques sont là, que c'est une opération qui va coûter très cher à la Ville de Besançon, c'est pourquoi je voterai contre.

**M. LE MAIRE :** J'aime bien vous entendre dire que tel projet est à risque. On ne peut pas gérer une ville comme Besançon sans quotidiennement prendre des risques petits, moyens, grands. C'était un grand risque, c'est vrai, que de vouloir construire là à la place des anciens abattoirs, un bâtiment de qualité architecturale reconnue pour un centre d'affaires dans une période qui est devenue difficile Monsieur VIALATTE, qui continuera de l'être quel que soit le Gouvernement en place et c'est vrai que nous aurons des difficultés à vendre du bureau, nous le savions dès le départ. Mais nous avons pris ce pari et il est en train de se réaliser sans trop de risque, en tout cas aucun risque pour l'instant à ce jour pour les finances de la Ville, peut-être que par la suite il y en aura, on ne peut pas le dire. Mais aménager la Citadelle, vouloir un Musée du Temps, faire un centre d'affaires, là c'est effectivement essayer de voir l'avenir. Alors, il paraît que nous sommes encore avec tout cela, frileux, il faut que les Bisontins se réveillent, etc. Nous essayons de les réveiller depuis toujours par des risques que nous prenons et nous continuerons d'en prendre. On ne peut pas faire autrement, sinon il faut gérer à la petite semaine comme un bon père de famille. Ce n'est pas cela que nous voulons, et ce n'est pas ce que nous avons fait déjà depuis pas mal de temps.

**M. NACHIN :** Je suis d'accord avec vous. Je crois qu'il faut dans certaines circonstances prendre des risques. Or dans ce dossier, il ne faut quand même pas oublier que la Société G31 a « retiré ses billes » et elle savait sans doute pourquoi elle se désistait. Je rappellerai ici, et c'est une des raisons pour lesquelles je n'étais pas d'accord avec ce que vous aviez proposé, qu'il était prévu un dédit de 7 MF et qu'en fait, on a fait cadeau à G31 de 4 MF. Alors je crois que déjà à ce moment-là on jongle un petit peu avec l'argent des contribuables et on se rend compte ici avec ce bilan que là encore on va demander aux contribuables une participation importante.

**M. LE MAIRE :** Non, rien du tout !

**M. PONÇOT** : Je voudrais rappeler quelques chiffres à M. NACHIN.

En ce qui concerne G3I, ce que G3I devait nous donner s'il se retirait de l'opération n'était pas vraiment fixé. Nous avons eu un dédit de près de 2 MF effectivement, c'est d'ailleurs le chiffre qu'a cité tout à l'heure Mme FOLSCHWEILLER en s'étonnant de la différence entre le bilan prévisionnel et celui de 1991. C'était tout simplement l'adjonction dans le bilan du dédit de G3I qui était d'un peu plus de 2 MF, 2 383 000 F.

Dans l'état actuel du bilan de la ZAC, la Ville de Besançon n'a pas à verser d'argent puisque la contribution qu'on demande aux finances municipales est compensée par le produit de la vente du terrain qui revient à la Municipalité. Par contre, un certain nombre de travaux comptabilisés dans le bilan de la ZAC viennent en plus. Donc pour l'instant, on ne peut pas dire que c'est une ZAC qui va peser lourdement sur les finances de la Ville. Ce n'est pas vrai, Monsieur NACHIN !

**M. LE MAIRE** : J'ajoute que nous avons participé à la construction de Centre de Linguistique Appliquée à hauteur de 2 300 000 F, c'est dans le bilan également.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à la majorité (cinq Conseillers votant contre et trois s'abstenant), adopte ces propositions.