

**Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de  
Besançon - Travaux d'aménagement d'une surface de vente place  
Cassin à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 80 %, d'un prêt  
projet urbain de 4 100 000 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et  
Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Par délibération du 16 janvier 1995, le Conseil Municipal a décidé de confier à la SAIEMB, dans le cadre d'une concession d'aménagement, les missions suivantes :

- l'acquisition et l'aménagement du bâtiment sis place Cassin, cédé par Carrefour, et de ses abords,
- la réalisation des travaux d'aménagement,
- la promotion et la gestion location des lieux,
- la recherche des acquéreurs pour ceux-ci.

Dans ce cadre, la SAIEMB a entrepris les travaux d'aménagement d'une surface de vente de 1 800 m<sup>2</sup> où doit s'implanter la Société «Malin Plaisir».

Pour assurer le financement de ces travaux, elle envisage de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt projet urbain de 4 100 000 F pour lequel la garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 80 %.

L'Assemblée Communale est invitée à réserver une suite favorable à cette demande et, en conséquence, à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAIEMB tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 80 % pour un prêt projet urbain de 4 100 000 F destiné à financer les travaux d'aménagement d'une surface de vente, place Cassin à Besançon,

Etant 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 SAIEMB pour le remboursement de la somme de 3 280 000 F représentant 80 %, d'un prêt projet urbain de 4 100 000 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions de cet organisme :

- taux d'intérêt annuel fixe : 5 %,
- durée : 12 ans sans différé d'amortissement,
- annuités constantes,
- taux de progressivité des annuités : 0.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat.

Au cas où ledit organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de Besançon s'engage à effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de l'organisme prêteur 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 le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

**Article 2 :** Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée de 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 SAIEMB et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

**«M. RENOUD-GRAPPIN :** Les Bisontins devant se porter caution pour ce projet de revitalisation de la place Cassin, nous avons fait demander ce matin quel était le texte exact de la convention qui liait la SAIEMB à la Société Malin Plaisir. On s'est rendu compte que la Ville de Besançon n'avait pas dans ses services cette convention, ce qui est quand même surprenant pour quelqu'un qui va garantir un prêt, premier point.

Deuxième point rapide, moi je m'étonne quand même qu'on investisse une somme de 4 100 000 F dans le cadre d'une opération qui va être entièrement privée par la suite, c'est-à-dire en fait on aide quelqu'un en lui aménageant entièrement ses locaux, ce qui va nous coûter en fait à 5 % sur 12 ans 7 MF, c'est-à-dire 600 000 F par an. Je voudrais savoir si le locataire va rapporter à la SAIEMB ou à la Ville la somme que l'on va investir ?

Dernier petit point, je m'étonne qu'on aborde ce sujet aujourd'hui alors que les travaux vont être terminés dans trois semaines.

**M. LE MAIRE :** Monsieur RENOUD-GRAPPIN, vous pensez bien que je ne vais pas vous réunir chaque fois qu'une convention est passée par la SAIEMB ou la Ville. Moi ce qui m'étonne c'est que vous ayez demandé ce matin la convention sans en parler à l'Adjoint chargé de ce domaine qui est Président de la SAIEMB et qui aurait pu vous dire que cette convention est traitée par la SAIEMB qui a une délégation de la Ville pour cette opération de la place Cassin. Je crois que c'est clair.

Rappelez-vous l'état de la Place Cassin il y a quelques années, lorsque nous avons décidé, par l'intermédiaire de la SAIEMB, de la revitaliser. Il fallait bien effectivement y mettre de l'argent, accorder des garanties... (remarque hors micro de M. JACQUEMIN) ...c'est nous qui avons fait l'opération place Cassin, Monsieur JACQUEMIN, heureusement.

On me signale simplement que le nombre d'emplois existants place Cassin, Monsieur RENOUD-GRAPPIN est 66. Pour Malin Plaisir, ce sera en plus une quinzaine. Si nous avons 80 emplois place Cassin, ce n'est peut-être pas grâce à vous, c'est grâce à la SAIEMB et aux efforts que nous faisons pour revitaliser cette place. Tout effort suppose effectivement que la Ville mette la main au gousset pour faciliter les choses.

**M. FOUSSERET :** Je suis quand même surpris de la remarque de M. JACQUEMIN car je me rappelle, lorsqu'il y a eu la catastrophe de la place Cassin avec la fermeture de la grande surface, nous nous sommes retrouvés, élus de tous bords -c'est vrai qu'il y avait des élections très proches- devant la place Cassin pour demander une action énergique de la Ville. La Ville avec la Chambre de Commerce, donc le Maire et Jean MICHEL ont pris des dispositions pour revitaliser cette place. Je crois donc qu'au contraire vous devriez ce soir vous féliciter, nous

devrions tous ensemble nous féliciter qu'effectivement les efforts de la Chambre de Commerce, de la Ville de Besançon et de l'Etat qui est intervenu aussi par le biais du FISAC, que tous ces efforts aient conduit à ce que la place Cassin revive. Si elle était restée en l'état, aujourd'hui la quasi totalité des commerces seraient fermés et quelles ne seraient pas ce soir vos critiques par rapport à l'inertie de la Ville ! Je crois qu'on ne peut pas avoir deux discours. Je me rappelle qu'en 1988, Monsieur le Maire, il y avait beaucoup de monde devant la place Cassin pour dire : que fait la Ville ? Eh bien, la Ville est intervenue. Effectivement cela nous coûte de l'argent mais il y a quand même à la clé un certain nombre d'emplois et là on devrait tous tirer dans le même sens.

**M. ANTONY :** Monsieur le Maire, j'aurais bien aimé être questionné par notre collègue et je me serais attaché à lui fournir un dossier complet. Je voudrais seulement rappeler que nous avons été des précurseurs en terme de politique de la ville avant même que ce ne soit à l'ordre du jour dans ce quartier. Je voudrais aussi rappeler que la SAIEMB a reçu une concession d'aménagement pour Cassin. Elle travaille donc pour le compte de la Ville et réalise les travaux que doit réaliser n'importe quel propriétaire lorsqu'il veut louer une surface à un commerçant quel qu'il soit. Ce dossier a été instruit par le Service Développement Economique et le Service Urbanisme depuis plusieurs mois. C'est vrai que le montant peut paraître assez élevé mais je dirais que c'est le prix à payer si on veut voir venir dans nos quartiers sociaux des commerces comme celui-là. Je voudrais également ajouter outre ce que vous avez rappelé, Monsieur le Maire, 81 emplois créés ce n'est pas rien mais c'est aussi 5 400 m<sup>2</sup> qui seront occupés au mois de septembre. J'en connais beaucoup qui claironneraient haut et fort ce que nous avons à Cassin. Ce n'est pas dans la tradition de la Municipalité, nous le faisons discrètement et nous sommes heureux d'avoir réussi.

**M. JACQUEMIN :** Monsieur le Maire, on ne va pas refaire éternellement l'histoire mais si la place Cassin construite par la Ville était dans cet état après beaucoup de sinistres, c'est bien la faute de la Municipalité actuelle dans des mandats antérieurs. Ce que je dis n'a rien de scandaleux !

Deuxièmement la question de M. RENOUD-GRAPPIN est tout à fait légitime. Lorsque vous nous appelez à délibérer pour garantir un emprunt, il est normal que nous nous enquérions des relations nouées entre la SAIEMB et Malin Plaisir car 4,5 MF c'est tout de même important. Si l'équilibre financier de la SAIEMB est facile à obtenir, je le souhaite franchement mais ce n'est tout de même pas tout à fait évident que dans l'avenir il n'y ait pas quelques problèmes d'équilibre financier sur ces opérations-là. Et la question posée par M. RENOUD-GRAPPIN est de dire pourquoi le commerçant, puisqu'il n'y a même pas je crois d'autorisation nouvelle d'ouverture de surface commerciale puisque vous récupérez celle de Carrefour acquise antérieurement, pourquoi Malin Plaisir qui est en phase de développement, qui recherche des implantations nouvelles partout en France n'est pas capable de financer l'agencement de ces locaux ? Voilà la question, plutôt qu'une fois de plus mettre la main à la poche, au risque de voir le contribuable prendre une part active à ce financement.

**M. LE MAIRE :** Je m'étonnais simplement que M. RENOUD-GRAPPIN demande à nos services ville ce matin même une convention qu'ils n'ont pas mais qui se trouve à la SAIEMB. Je m'étonne d'autant plus qu'il y a un élu qui est responsable de la place Cassin et que nous connaissons bien et qui était à sa disposition, Daniel ANTONY. C'est clair, on ne va pas refaire l'histoire de la place Cassin. Nous, nous sommes très heureux de l'issue actuelle et d'en être les acteurs très précisément.

**M. ANTONY :** Je voulais simplement dire que cette question aurait pu être posée en Commission d'Urbanisme par notre collègue mais il n'y était pas. Elle aurait pu être posée à la Commission du Budget par notre collègue, il n'y était pas et ce dossier a été soumis -je ne vous ai jamais interrompu de cette façon, Monsieur VIALATTE, restons gentils s'il vous plaît- à la Commission de Contrôle des Sociétés liées à la Ville.

**M. JUSSIAUX** : Je trouve scandaleux, je maintiens le terme, qu'un élu puisse dire que les déboires et les difficultés rencontrés dans un quartier quel qu'il soit, sont de la seule et unique responsabilité de la collectivité qui a eu le courage à une certaine époque de faire construire ce quartier. Je trouve que c'est un raisonnement qui est totalement scandaleux. C'est comme si on disait que les morts qu'on trouve tout le long de nos routes dans les accidents de voitures, c'est la faute de ceux qui ont fait construire les routes ou que s'il y a des problèmes dans telle ou telle commune de banlieue où il y a des logements en grande quantité à Paris, c'est la faute à ceux qui, il y a 30 ans, ont fait construire ces logements pour répondre à des besoins qui existaient à l'époque. Moi je ne peux pas accepter que quelqu'un qui vient seulement de quitter un mandat de député du peuple ait un fonctionnement intellectuel d'une telle médiocrité.

**M. VIALATTE** : Monsieur le Maire, il paraît que je n'étais pas gentil mais là que dire ? Il est vrai qu'on est habitué avec cet orateur modéré.

**M. LE MAIRE** : Chacun son style.

**M. VIALATTE** : Chacun son style. Ce que je voulais simplement vous dire, Monsieur le Maire, c'est que nous avons les uns et les autres bien entendu nos arguments mais moi je me mets à la place de commerçants de cette ville situés dans des quartiers en réhabilitation, prenons l'exemple de Brulard, qui vont se dire après tout ce qui a été consenti dans un secteur comme la place Cassin à 2 700 F du mètre carré au bénéfice d'une société commerciale baptisée Malin Plaisir, pourquoi moi qui suis boucher-charcutier à Brulard et qui ai de grosses difficultés dans le déroulement de mon activité, je ne bénéficierais pas dans le cadre de la règle naturelle, de l'égalité d'accès à ces moyens publics auxquels peuvent prétendre les gestionnaires d'activités privées. Je suis aussi dans un quartier en difficulté, j'ai des problèmes d'activité commerciale parce que je subis des contraintes qui sont du même ordre que celles de la place Cassin.

Je me permets simplement Monsieur le Maire de vous dire qu'on crée là, compte tenu du niveau d'intervention publique sur une opération comme celle-là, un précédent qui ne manquera pas d'être évoqué auprès de vous et vous aurez de grandes difficultés, mais je vous sais très habile, pour expliquer les raisons pour lesquelles vous ferez demain deux poids deux mesures.

**M. LE MAIRE** : Monsieur VIALATTE, je pense que le quartier dont vous parlez n'a pas à se plaindre des efforts qui ont été consentis depuis quelques années déjà en matière d'habitat. Nous sommes en relation avec la plateforme commerciale de ce quartier pour lequel nous avons des projets. Mais il ne faut pas comparer ce qui est fait dans un quartier et ce qui est fait dans un autre, car c'est fonction des dossiers, des projets qui nous sont soumis et des possibilités que nous avons de venir en aide à la fois aux commerçants, aux habitants, etc. Je crois qu'il n'y a pas deux poids deux mesures.

**M. BONNET** : Je voudrais simplement dire que je trouve extrêmement désagréable qu'on réponde à des questions politiques par des attaques personnelles. On met en cause la présence ou l'absence de Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN à une Commission Urbanisme alors qu'il y est assidu. Il a le droit, n'ayant pas pu siéger, de poser la question qui concerne ce débat ce soir. En tant que Conseiller Municipal, il a le droit quand même de disposer des informations qui lui sont nécessaires pour exercer sa fonction. Il l'a posée aux services au lieu de la poser à l'Adjoint, alors je pose aussi la question : est-ce que l'on doit obligatoirement poser nos questions à l'Adjoint ?

**M. LE MAIRE** : Oui, c'est l'élu qui est responsable du service.

**M. BONNET** : Nous serons donc extrêmement formalistes, on sait le faire.

**M. LE MAIRE :** Vous ne devez pas aller chercher des renseignements dans un service. Il y a un élu qui a la responsabilité du service, puis en-dessous un chef de service et d'autres agents et je l'ai dit dès le début, vous avez toute possibilité de vous adresser aux Adjointes qui ont compétence dans tel domaine et après ils vous accompagnent.

**M. TISSOT :** En ce qui concerne les commerçants de Brulard, ils sont actuellement aidés. Pour la durée des travaux, ils bénéficient déjà de la gratuité de location. D'autre part, on prévoit une réhabilitation de la galette commerciale pour laquelle il y aura des travaux subventionnés. Ils seront donc aidés par la Ville puisqu'ils ne paieront pas les loyers en fonction des investissements engagés.

**M. JACQUEMIN :** Il n'est pas scandaleux de rappeler, Monsieur le Maire, que parmi les compétences de la Ville il y a celles d'urbanisme. Je n'ai pas dit que sa responsabilité était unique et totale, j'ai simplement voulu rappeler cette responsabilité d'urbanisme. Je ne vois là rien de scandaleux sauf alors à plaider l'irresponsabilité, ce que je ne pense pas qu'a voulu faire M. JUSSIAUX.

**M. LE MAIRE :** Dont acte.

**M. PINARD :** Il faut faire attention au raisonnement vicieux, par exemple quand on fait un effort pour implanter dans l'ancienne usine BULLETT une entreprise qui fait de la joaillerie, il y en a d'autres qui travaillent dans la même branche sur la place et qui pourraient à ce moment-là elles aussi protester, elles ne le font pas et pourtant Dieu sait qu'elles paient une taxe professionnelle lourde, je pense à MATY par exemple. Pour les activités nouvelles, on prend des dispositions qui sont spécifiques».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal en décide ainsi à l'unanimité moins 8 abstentions.

*Récépissé préfectoral du 30 juin 1997.*