

Ilot Pasteur - Choix de l'opérateur

M. l'Adjoint ANTONY, Rapporteur : La délibération du 17 janvier 2000 approuvait le programme prévisionnel de l'opération Pasteur et autorisait la SEDD, concessionnaire de la Ville, à engager la consultation d'opérateurs.

Cette consultation s'est déroulée en 3 phases :

1. La présélection de quatre équipes réunissant investisseurs, gestionnaires, maîtres d'oeuvre sur référence. La commission de sélection a retenu le 31 mars 2000 :

- ALTAREA associé aux architectes : BUFFI et FERRINI,

- ESPACE EXPANSION UNIBAIL associé au cabinet WILMOTTE et LAPPRAND-MORIN,

- EIFFAGE IMMOBILIER, KLEPIERRE, SEGECE associé à CHAPMAN et TAYLOR et J. LAFFLY,

- MDC associé à Jones LANG LASALLE et Cl. KOENIG.

2. La phase d'échanges avec les quatre équipes a eu lieu du 1^{er} avril 2000 au 16 juillet 2000 permettant de finaliser le cahier des charges de la 3^{ème} partie de la consultation.

3. La consultation dite fermée, qui du 22 juillet 2000 au 2 octobre 2000 a permis aux quatre équipes d'élaborer leur projet commercial, fonctionnel et architectural selon les contraintes du cahier des charges.

La commission de sélection, dont la composition a été arrêtée en Conseil Municipal du 29 mai 2000, s'est réunie le 9 novembre 2000 pour examiner les projets et propositions, entendre les 4 équipes candidates et retenir après délibéré une équipe lauréate.

Les candidats avaient à remettre un projet global comprenant :

- une offre de prix pour l'acquisition des droits à construire,

- un programme détaillé : commerce, habitat, tertiaire, parking,

- un projet architectural

et l'ensemble des documents permettant d'apprécier le projet et sa crédibilité.

Après avoir pris connaissance du rapport de la commission technique, entendu les exposés de chaque équipe, la commission de sélection a retenu comme lauréat, le groupe EIFFAGE IMMOBILIER, KLEPIERRE, SEGECE.

Le projet présenté organise au sein de l'Ilot Pasteur un ensemble de commerces pour 9 600 m² de surface de vente, répartis en 4 grandes et moyennes surfaces (GMS) dont Monoprix et 25 boutiques, un parking en ouvrage de 420 places, 64 logements neufs et réhabilités et un potentiel de 2 600 m² de bureaux.

La SEDD, dans le cadre de la concession qui lui a été confiée par la Ville, a pour mission de contractualiser l'engagement avec le groupe et de mettre en oeuvre le projet.

Le Conseil Municipal est invité à entériner le choix de la SEGECE retenu par la commission de sélection.

«M. ANTONY : Nous avons retenu pour cette opération par dix voix sur onze membres de la commission, le groupe EIFFAGE IMMOBILIER associé à KLEPIERRE et SEGECE. Cela signifie que c'est un très grand groupe, on le connaît ici par une de ses filiales, SAINTOT- SAE à Besançon et en Franche-Comté. Donc EIFFAGE va construire l'ensemble commercial, de bureaux et de logements, vendra le clos-couvert à KLEPIERRE qui est l'investisseur de la Banque PARIBAS et confiera la gestion du centre commercial au groupe SEGECE. C'est la Ville qui aura la maîtrise d'ouvrage de la construction du parking. On a affiché dans la Salle des Pas Perdus les quatre projets de la première sélection. Le projet lauréat est celui qui comporte le plus grand nombre de panneaux. On a également accroché, mais derrière les autres projets, le projet d'urbanisme du site des Prés de Vaux, le projet d'aménagement du Val des Grands Bas et le projet du Campus de la Bouloie.

M. LE MAIRE : Merci Daniel. Je crois que Mme WEINMAN souhaite intervenir, je lui donne la parole.

Mme WEINMAN : Merci Monsieur le Maire, simplement pour vous dire que, bien sûr, on n'est pas a priori contre ce projet-là. On découvre, au hasard d'un projet comme celui-ci, qu'on est quand même capable de créer 420, je crois au départ, places de parking. Elles sont annoncées à 400, vous me direz que 20 places ce n'est toujours que 20 places mais quand on pense qu'il y a déjà 70 logements, on compte en moyenne une place et demi par logement...

M. ANTONY : 1,25 place mais dans une ZAC on peut déroger à cette règle du POS et au centre-ville nous sommes moins exigeants car dans les immeubles anciens il est difficile de construire des places de parking...

Mme WEINMAN : Ça fait 100 places déjà consommées + 25 commerces au moins, soit 25 voitures à peu près, ça fait déjà 125 auxquels s'ajoutera la Mutualité du Doubs, du moins ce qu'il en restera, les gens ne viennent pas tous travailler en voiture heureusement mais malgré tout, à l'heure actuelle, la Mutualité, sous les bureaux, a déjà un grand parking. Est-ce que son parking est compris dans celui-là ou vient-il en plus parce qu'autrement les places réservées à l'attractivité commerciale et à elle seule vont être réduites à une peau de chagrin. Donc, si l'on veut dynamiser un centre commercial comme celui-là, il faut quand même se garder de brader des places ou de ne pas en prévoir assez. Quand on voit ce qu'on a comme parking dans les grandes surfaces en périphérie, sans vouloir faire de concurrence directe, il faut quand même admettre qu'on n'a pas de commerces vivants sans parking.

M. DINTROZ : J'ai assisté avec vous à la présentation du projet à l'Ilot Pasteur devant une centaine de Bisontins où tout le monde était très attentif.

M. LE MAIRE : Ils n'étaient que 60 les 100 Bisontins dont vous parlez !

M. DINTROZ : Ils étaient dans mon dos, j'en ai compté...

M. LE MAIRE : Dans votre dos, vous ne pouviez pas les compter, moi je les avais en face !

M. DINTROZ : ... on ne va pas chipoter, la salle était relativement très bien remplie. Il y a deux ou trois points qui m'ont interpellé. Quelque part on pourrait peut-être faire l'économie de quelques destructions d'immeubles qui ont encore de l'intérêt, sauver par exemple le charme de la rue du Loup parce qu'elle en a un, pour ceux qui ne la connaissent pas ça vaut la peine de la découvrir, il y a au centre... mais la chose qui a été pour moi la plus importante, et vous vous en êtes ému rapidement, Monsieur le Maire, c'est lorsque des commerçants se sont exprimés en disant que depuis des mois, alors qu'ils étaient pour le projet, qu'ils le trouvaient tout à fait intéressant, ils demandaient qu'on les tienne au courant de leur devenir, parce qu'ils étaient inquiets. Le jeune commerçant qui s'est exprimé et qui a une surface importante disait que ça faisait neuf mois qu'il n'avait vu personne. Il y a eu une réponse qui a été d'une froideur et d'une sécheresse qui ont motivé votre intervention, Monsieur le Maire, parce que manifestement le côté humain de l'affaire avait échappé à l'intervenant. Vous aviez là un jeune commerçant qui, lui, a la force de se défendre. Imaginez le cas des personnes âgées, parce qu'il y en a à cet endroit, qui viennent de vivre quelque part un licenciement de chez Weil, puis après une éviction et qui ne sont pas suffisamment aidées. Je souhaiterais qu'il y ait un groupe ou une ou deux personnes qui soient à même de les aider et de les soutenir dans cette opération parce que manifestement ce n'est pas ce qu'on entend, on en a été quelque part témoin.

La deuxième chose, Monsieur le Maire, c'est au sujet du parking. Ce parking, Monsieur le Maire, qui est une bonne chose, a été imposé par les grandes ou les moyennes surfaces si elles veulent s'installer. Donc j'allais dire des gens pour s'installer vous ont fait comprendre ce qu'était l'économie, c'est-à-dire que pour que ça tourne il fallait un parking parce que les gens qui veulent mettre tout le monde à pied ne sont pas ceux qui font les courses avec 5 litres d'eau, 3 litres de lait, 4 kg de pommes et 5 kg de tomates, il faut les transporter. Donc M. ANTONY, lors de sa présentation, a bien expliqué que par exemple Monoprix voulait que le caddie aille de ses rayons à la voiture. C'est une idée excellente. Mais là quelque part Monsieur le Maire, puisque d'un côté on vous a fait comprendre qu'il fallait des parkings pour revitaliser ce secteur, on vous fait d'autre part manger votre chapeau puisque nous, nous soutenons depuis des années et avec l'équipe de Jean ROSSELOT, c'est ce que nous ferons dès le début, nous mettrons j'allais dire les études immédiates pour la réalisation d'un parking place du Marché. Il y a quelqu'un dans la salle qui a fait remarquer, un des spectateurs que, puisqu'on parlait d'Annecy, le parking d'Annecy qui se trouve au bord du lac, et qui est parfaitement étanche avec 5 étages, avait exactement l'emprise de la Place du Marché. C'est le seul moyen de revitaliser et lorsque les gens ont pu garer leur voiture au coeur de la ville, on peut leur dire d'aller à pied et on pourra défendre les rues piétonnes. Merci Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE : Je ne veux pas répondre parce que j'en aurais pour trop longtemps mais vous faites le compte rendu d'une réunion à laquelle nous assistions l'un et l'autre et je crois que ce n'est pas tellement utile. La Ville était représentée, il y avait l'Adjoint à l'Urbanisme, le Député, le Maire, on a discuté, etc., bien sûr que les avis étaient divergents parce que les personnes qui sont venues là sont des personnes directement concernées et on le comprend bien, d'autant plus que ce sont souvent d'anciens ouvriers de chez Weil. Mais on pourra vous répondre de quelle façon on a déjà commencé à faire partir tranquillement un certain nombre -plus de la moitié déjà- des habitants qui sont là. Il y a tout un travail qui est fait et on n'attend pas sur vous pour dire qu'il faut créer un groupe de suivi, c'est déjà fait. On vous le dira tout à l'heure. Vous avez rappelé qu'un candidat, vous

et d'autres, étiez partisans d'un parking sous la place du Marché. Nous avons choisi une autre solution, vous n'allez pas y revenir pendant 107 ans. Pourquoi avons-nous choisi une autre solution ? Parce que la façon dont on nous a présenté ce projet montrait qu'on ne pouvait pas, sur la place du Marché, faire un grand parking pour sortir où, pour aller où ? C'était tellement compliqué au point de vue organisation d'un parking qu'on a dit non et que l'on a décidé d'agrandir l'autre. Aussi on ne va pas revenir, à chaque réunion de conseil municipal, sur le fait que vous souhaitiez, vous et vos amis, faire un parking souterrain sous la place du Marché. Le choix a été fait différemment, on verra bien, à l'usage, s'il est bon ou pas, si les 1 000 places qui seront là à deux pas, à côté, directement en relation avec le marché, conviendront aux Bisontins. Ça m'étonnerait qu'il en soit autrement.

M. DUVERGET : Sur ce projet, trois remarques. C'est un projet d'urbanisme, c'est-à-dire où vont être rassemblées un certain nombre de fonctions de la Ville et le premier défi qui est à relever est de savoir si le melting-pot de ces fonctions va bien se faire entre la fonction habitation, la fonction commerciale et la fonction organisation de services divers. Il y a juste une fonction qu'on ne trouve pas pratiquement dans les fonctions d'une ville, c'est la fonction formation. Toutes les autres sont rassemblées à la fois sur le plan vertical et sur le plan horizontal et ce problème à deux dimensions est très délicat à opérer. La cohabitation entre j'allais dire des intérêts qui peuvent être contradictoires à certains moments, sera un premier défi à relever et il faut prendre le temps d'essayer de faire des simulations et de comprendre comment ça va fonctionner. Le deuxième défi à relever, je dirais que c'est celui d'une ville de l'Est de la France qui manque, en dehors des grandes surfaces commerciales de la périphérie, d'espaces couverts de promenades, c'est-à-dire où le client a le temps de regarder, de se promener dans un espace protégé du ciel. Beaucoup de villes ont opéré comme cela à l'étranger, notamment en Allemagne depuis un certain nombre d'années. Nous n'avons que très peu d'espaces à Besançon de ce type-là pour l'instant. On en a un depuis pratiquement 25 ans maintenant mais qui n'a pas bien fonctionné, c'est le Centre Saint-Pierre qui était aussi un pari architectural audacieux, sur lequel on avait longuement réfléchi pour la capacité de parking. On avait essayé d'associer des services, des commerces et des habitations avec parking souterrain et au fil des années on s'est aperçu que ce système-là malheureusement, à cet endroit-là en tous les cas, n'avait pas fonctionné. Il faut donc essayer de mesurer pourquoi, je pense que ça a été fait, on arrive petit à petit à un désengagement de nombreux commerçants vis-à-vis de ce lieu.

M. LE MAIRE : Ce n'était pas un projet ville, c'était un projet particulier.

M. DUVERGET : J'entends bien mais c'était tout de même un projet qui s'inscrivait dans une politique d'urbanisme bien que réalisé par un promoteur privé.

Le troisième défi à relever, et je n'ai pas encore trouvé dans la présentation actuelle la piste idéale et vous ne l'avez pas avancée pour l'instant, c'est un compromis, compromis ou contradiction entre le fait de limiter l'entrée des véhicules individuels au centre-ville dans la Boucle et la nécessité d'avoir effectivement à la porte de ces commerces, de ces logements aussi, un nombre conséquent de places de stationnement, qui suppose donc que l'on alimente très régulièrement ces parkings en automobile individuelle. Et je poserai la question suivante : quel paragraphe du PDU pourrait apporter une réponse à cette contradiction entre un flux qui doit être modéré vers le centre-ville et un flux qui doit quand même amener dans ce parking un nombre conséquent d'automobiles ? Nous souhaitons que ce projet fonctionne parce que c'est un pari audacieux, il n'y en aura pas trente-six dans les années à venir, il y a l'îlot Pasteur en cours, et il y a celui-ci pour les 10 ans à venir.

Et donc, à partir de ce moment-là je pense que ces quelques contradictions que je relève, un melting-pot difficile à réaliser et un flux automobile qu'il n'est pas aisé à la fois de vouloir bâillonner en partie mais également de rendre plus facile vers ce centre commercial, me paraissent deux éléments qu'il faudra prendre le temps d'étudier pour essayer de résoudre ces difficultés et d'y apporter réponse.

M. FOUSSERET : Certains ne sont pas contre ce projet, c'est bien, moi je suis résolument pour car ce projet est un beau projet, un grand projet et je pense que c'est une véritable chance pour la ville en général et pour le centre-ville en particulier qu'il va redynamiser et son commerce. J'ai rencontré dernièrement des commerçants et des habitants de ce secteur de l'îlot Pasteur. Il n'y a pas de véritable opposition au projet mais il y a, c'est vrai, un certain nombre d'interrogations. Et je pense qu'il faudra renforcer encore la concertation qui devra se poursuivre tout au long de la réalisation du projet. D'ailleurs, une concertation, si elle est bien menée, est toujours profitable pour améliorer le projet et envisager peut-être, pourquoi pas, quelques aménagements mineurs. Et je ne vais pas le redire puisque le Maire l'a fait, mais c'est quand même une chance, on ne va pas pinailler sur 10 ou 20 places, qu'on ait globalement 300 places de parking là, carrément dans le centre de la ville, c'est une chance pour Besançon, qu'on construise de l'habitat de qualité, qu'on construise du logement social là, c'est quand même une véritable chance pour l'habitat. Et puis aussi, c'est vrai qu'il y aura des locomotives. Vous dites toujours «Besançon roupille», ce qui nous met toujours en colère parce qu'on pense que c'est faux, là on va avoir une locomotive. Ce qu'il faut, c'est qu'il y ait de l'animation, que ce centre-ville ait une attractivité. Regardez les Floralies, samedi - dimanche des Floralies, le centre-ville était noir de monde, le marché de Noël, samedi - dimanche était aussi noir de monde. Cela veut bien dire que lorsqu'il y a un centre-ville attractif on vient et les commerçants, tout le commerce bisontin va donc à mon sens y trouver très largement son compte.

Je voudrais faire deux remarques, tout d'abord l'îlot Paris d'une part, l'îlot Pasteur d'autre part, même si le terme îlot ne me convient pas forcément, on trouvera certainement d'autres noms, sont quand même deux opérations qui vont tirer le centre de gravité du centre-ville vers le bas, vers le pont Battant, et je pense que dans les années à venir, l'équipe qui sera en place devra veiller à rééquilibrer vers le haut, c'est-à-dire vers le haut de la rue des Granges, vers le secteur de l'autogare, vers la place Granvelle, vers la rue Ronchoux, pour qu'on ait une ville équilibrée...

M. LE MAIRE : Vers la place Victor Hugo aussi, il y en a qui pensent beaucoup à cela...

M. FOUSSERET : ... peut-être vers la place Victor Hugo, du côté du square Castan qui sera certainement à réaménager d'ailleurs. On devra donc veiller à ce qu'il y ait un équilibre en terme d'attractivité commerciale. Deuxièmement il y a un problème qu'il ne faut pas se cacher, c'est le problème de la dizaine de personnes âgées avec des faibles moyens qui habitent là. J'en ai rencontré une qui est là depuis 60 ans. Il faut vraiment que nous traitions avec beaucoup d'humanité le problème de ces personnes âgées, d'autant plus qu'on sait très bien qu'elles resteront là et on doit pouvoir peut-être demander un relogement prioritaire dans des HLM du secteur. On comprend très bien que quelqu'un qui a travaillé durement toute sa vie, qui a vécu 60 ans là, ne veuille pas habiter à l'autre bout de la ville. Je connais bien la SEDD aussi, c'est un organisme de qualité et si on lui demande, comme l'a déjà fait Daniel ANTONY, de regarder cela de très près, on arrivera à trouver une forme de compromis qui satisfera tout le monde. De toute façon, on n'a aucun intérêt à bloquer la réalisation de ce centre-là parce qu'il y aura quelques personnes qui

resteront là. Donc je pense qu'on peut traiter le problème au mieux de l'intérêt de ces personnes et au mieux de l'intérêt de la ville avec beaucoup d'humanité comme on le fait toujours à Besançon.

M. LE MAIRE : C'est au tour de Gérard JUSSIAUX. Je ne peux pas faire différemment parce que maintenant l'ordre dans lequel vous pressez sur vos boutons est inscrit sur mon écran, donc je suis, c'est JUSSIAUX après FOUSSERET et après PINARD, BONNET, ANTONY.

M. JUSSIAUX : Je ne conteste pas mon placement. Je voulais dire, Monsieur le Maire, simplement que je serais amené à ne pas voter ce dossier pour une raison très précise et qui va me conduire à prendre involontairement, parce qu'on ne s'était pas concerté, le contre-pied intégral des propos qu'a tenu Mme WEINMAN ou le Président DINTROZ (réactions) oui, il est président donc il faut lui dire Monsieur le Président...

M. LE MAIRE : Ah, je ne savais pas... Si vous êtes président, vous montez dans mon estime, Monsieur DINTROZ !

M. JUSSIAUX : Je crois fondamentalement que nous sommes dans l'erreur chaque fois que nous créons de l'offre de stationnement automobile autre que pour les résidents dans le coeur de ville. J'essaie d'être très bref ; j'ai critiqué la décision d'extension du parking des Remparts Dérasés qui à mon sens constituait déjà une erreur ; je n'approuverai pas la décision de créer du parking public au-delà de ce qui est nécessaire pour les résidents dans l'opération Ilot Pasteur. Je crois que nous marchons à contresens de ce qui est nécessaire pour une ville comme la nôtre, compte tenu des contraintes géographiques et urbanistiques très fortes qui existent au centre-ville. Je crois que M. DUVERGET a raison quand il fait comprendre, à mots un peu couverts, que ce projet sur ce point-là vient en contradiction avec toute l'analyse contenue dans le PDU mais je pense que s'il est cohérent avec cette réflexion, il n'apportera pas son soutien aux propositions de ses collègues DINTROZ ou WEINMAN parce qu'il faut aussi être cohérent dans les démarches, je crois que c'est une erreur de fond. Là-dessus, bien des villes d'Europe et en particulier chez nos voisins suisses ont compris depuis longtemps qu'un des moyens d'agir contre les thromboses, c'est de réduire l'offre de stationnement en coeur de ville. Un des axes forts du document PDU est de signaler que si Besançon a à peu près traité sa situation de coeur de ville, le problème s'est reporté sur la première couronne. Chaque fois que nous créons de l'offre en coeur de ville, nous rechargeons les flux sur la première couronne, c'est-à-dire que nous entretenons le problème que nous prétendons par ailleurs, à d'autres dates et dans d'autres débats, essayer de régler. Je voulais le dire une ultime fois puisque le mandat touche à sa fin. J'avais pris conscience qu'il y avait là un désaccord de fond qui me séparait de l'exécutif municipal. Cela m'a conduit en son temps à vous rendre le mandat de conseiller délégué que vous m'aviez confié. Je crois que le débat reste de pleine actualité pour notre ville. Je n'espère plus que les Verts soient porteurs de propositions et d'un raisonnement sérieux sur ces sujets-là parce qu'ils sont lancés eux aussi dans la pêche aux voix tous azimuts et qu'ils ont été longtemps les principaux adversaires des transports en commun dans cette ville. Je ne vois pas pourquoi demain ils seraient raisonnables dans leur manière de traiter le sujet automobile, ils vont continuer à pêcher les voix, grand bien leur fasse mais je crois qu'il faut essayer au moins une fois de temps en temps de tenir un propos vrai en direction de nos concitoyens. La Ville est désormais l'ennemie du tout automobile, au moins dans son coeur, et il faut après en tirer les conséquences. Je n'ai aucun espoir d'emporter une conviction majoritaire nulle part avec ce propos. Les choses avaient été dites dès 1969 par Claude NOUGARO qui est un peu un enfant de chez nous dans sa très jolie chanson

«Paris mai» qu'il termine en disant : «Et chacun est rentré chez son automobile». Eh bien nous en sommes toujours là.

M. LE MAIRE : Merci Gérard de ces propos très philosophes. J'en suis maintenant à Joseph PINARD.

M. PINARD : A propos de parking, des critiques ont été exprimées de manière véhémente concernant le Petit Chamars. Or je passe tous les jours par le Pont Canot et je vois le panneau lumineux et je constate de semaine en semaine, de jour en jour presque, que le nombre de places disponibles au Petit Chamars diminue et j'ai même vu trois jours de suite «Complet». Je rappellerai quand même que lorsque la décision a été prise, il y a eu des protestations dans la presse, j'ai entendu à la radio, par exemple un étudiant de fac de lettres qui disait : «c'est scandaleux, je gare ma voiture là le matin pour aller en cours, je ne pourrai plus le faire». Les parkings ne sont pas faits pour ça. Deuxième- ment, on nous a souvent reproché le manque de concertation. Là je crois qu'il y a une concertation exemplaire dont témoignent les associations représentatives de commerçants. Il ne faut d'ailleurs pas confondre concertation et concertation bidon. Vous avez cité le nom d'un candidat, moi j'ai reçu des documents avec des questions du genre «Etes-vous pour ou contre une action de rénovation du patrimoine architectural ? Pour - Contre - Sans opinion». Ce n'est pas de la concertation ! A ce compte-là vous pourriez poser la question : «Etes-vous pour qu'il fasse beau au mois de juillet ? Oui - Non - Sans opinion». Ou alors «Pour éviter que le lion ne morde, faut-il lui faire porter une muselière ? Oui - Non - Sans opinion». Si vous appelez ça de la concertation, pour moi ça n'en est pas.

Ce qui me frappe, c'est cette espèce d'hostilité systématique mais qui paraît être inhérente à la Droite bisontine à tous les projets. Je suis allé au Tribunal Administratif, pas pour déposer un recours, il y en a déjà tellement, mais pour voir un petit peu... je m'en vais, je vais prendre un peu de recul et j'ai regardé le recours contre la piétonnisation, en 1973 : «Vu la requête présentée -il y avait déjà vos amis là- et agissant pour suite et diligence de son président en exercice ayant pour conseil Maître LYON-CAËN, avocat au Conseil d'Etat à la Cour de Cassation -c'était un des plus grands noms LYON-CAËN- demandant que soit déclarée nulle de droit la délibération précitée, «attendu que le plan de circulation porte gravement atteinte aux droits des riverains, tant par la création de voies piétonnes que par l'interdiction de circulation dans certaines rues de tous véhicules autres que les véhicules de transport en commun». C'était la campagne anti REGANI, lorsque nous avons lancé les transports en commun. Or lorsqu'on sait que l'un des signataires -je ne dirai même pas son nom- a été en rupture d'approvisionnement dans son commerce quand la rue piétonne s'est ouverte, je crois vraiment qu'il faut prendre du recul. Je ne sais pas pourquoi il y a une espèce d'atavisme, d'obstination. Alors, vous avez dit aussi, dans le patrimoine il faut sauver la rue du Loup. Il y aurait à cela des raisons hautement historiques puisque le parti socialiste y avait une permanence, oh une pauvre tanière enfumée ! mais Monsieur DINTROZ, méfiez-vous du loup car le loup est méchant pour les lions. Vous devriez relire la fable de La Fontaine «Le lion devenu vieux» :

«Le lion terreur des forêts,

Chargé d'ans et pleurant son antique prouesse,

Fut enfin attaqué par ses propres sujets

Devenus forts par sa faiblesse.

Le cheval s'approchant lui donne un coup de pied

Le loup un coup de dents ; le boeuf un coup de corne.

Le malheureux lion, languissant triste et morne,

Peut à peine rugir par l'âge estropié.

Il attend son destin, sans faire aucunes plaintes,

Quand voyant l'âne même à son antre accourir,

Ah c'est trop lui dit-il, je voulais bien mourir

Mais c'est mourir deux fois que souffrir tes atteintes».

Méfiez-vous du coup de pied de l'âne !

M. BONNET : Monsieur le Maire, je viens d'entendre avec surprise que les socialistes étaient des loups. Si on l'avait dit, qu'est-ce qu'on n'aurait pas entendu !

M. LE MAIRE : Il faudra vous faire un dessin...

M. BONNET : On est revenu aux élections législatives de 1973 je crois, on était dans la campagne de Jean-Louis FOUSSERET aussi, donc je voudrais revenir au sujet. Globalement je partage l'opinion de Jean-Claude DUVERGET : si on veut redynamiser un centre-ville, n'en déplaise à M. JUSSIAUX qui a sa cohérence qui n'est pas la nôtre, il faut une accessibilité et une possibilité de stationnement ou alors on choisit de ne pas redynamiser sur ce plan-là, on en fait une ville patrimoine, une ville musée, ce qui n'est pas notre souhait. Dans la mesure où l'on veut redynamiser, qu'il y a plusieurs projets de redynamisation, sans entrer dans le détail du lieu où l'on devrait ou pas faire un parking, on a eu une position claire quant au projet Marché/Beaux-Arts en particulier sur l'absence de parking souterrain, on ne va pas revenir là-dessus aujourd'hui. Globalement dans la mesure où il y a une redynamisation à travers plusieurs projets, est-on aujourd'hui certain qu'on aura la possibilité en terme d'accessibilité et en terme de stationnement, de répondre à ce besoin ? Quand il y a un certain flou sur les chiffres et qu'on nous parle des possibilités de stationnement des résidents en les sous-évaluant, on peut s'interroger, qu'est-ce qui va rester aux personnes qui viendront consommer ? Et il me semble que le PDU, s'il met l'accent sur le refus des voitures pendulaires, souhaite permettre l'accessibilité des résidents et des gens qui viennent consommer. Donc si on a un nombre de résidents qui est incompressible et qu'on sous-évalue les places de parking nécessaires pour les mêmes résidents, il y aura un problème et il est global pour tout le centre-ville, au-delà de la question de l'îlot Pasteur. Et je voudrais dire à Joseph PINARD -qui lit beaucoup l'histoire et il a raison- qu'il n'écoute pas ce qu'on dit. Qu'est-ce qu'il a entendu aujourd'hui ? Il a entendu qu'on était contre un projet alors qu'on a tous dit qu'on était pour. Donc il faudrait qu'il écoute un peu plus.

M. LE MAIRE : J'ai de nouveau deux inscrits : M. DINTROZ, M. JACQUEMIN, avant Daniel ANTONY qui conclura.

M. DINTROZ : Monsieur le Maire, pour que tout soit bien clair entre nous, on n'est pas contre ce projet qui a des qualités. Mais on s'interroge sur les dérives de ce projet et surtout sur la contradiction que nous avons trouvée au sujet des parkings. Actuellement toutes les études menées dans d'autres villes montrent qu'il y a une tentative de retour des moyennes surfaces sur les centres villes, c'est un fait et on s'est aperçu que c'était le seul moyen de sauver les centres villes. Les moyennes surfaces n'accepteront de venir

en centre-ville que si elles ont des parkings, donc ce parking était nécessaire. Et les parkings, qu'ils soient là ou ailleurs, sont le seul moyen, s'ils sont assez proches et assez au coeur, d'exiger que les rues piétonnes soient vraiment des rues piétonnes, voilà, c'est tout.

M. LE MAIRE : On évoque souvent ce qui se passe dans les autres villes. Nous sommes à Besançon. Pour ce projet, on a fait réaliser des études par des bureaux d'études spécialisés en ceci en cela, et toutes les interrogations de M. BONNET sur ce projet ont été les nôtres bien avant. On fait répondre par des gens du métier car nous ne sommes pas compétents pour dire si on peut mettre là 300 ou 400 places de parking, etc. donc il me semble qu'on a pris toutes les garanties nécessaires, l'essentiel étant de redynamiser le centre-ville et comme le disait Jean-Louis FOUSSERET, de nous reporter ensuite sur le dessus de la Grande Rue et de la rue des Granges pour équilibrer car ce sera chargé, sur le bas de la ville, avec Marché/Beaux-Arts et avec le dossier que nous étudions pour l'instant.

M. JACQUEMIN : Je vais être bref, je crois que l'essentiel est dit. Il y a pratiquement 20 années que l'on sait que pour que les centres villes vivent, il leur faut de grandes opérations d'aménagement et l'accueil de franchisés, de grands commerces modernes. Les consommateurs ne viendront pas acheter dans des commerces désuets, tout cela se passe partout ailleurs. Cela dit, il y a plus de 20 ans qu'on cherche des solutions pour faire des opérations forcément lourdes dans les coeurs de ville pour les redynamiser. Ce n'est pas très facile à Besançon, les sites possibles sont excessivement peu nombreux, il y en a peut-être d'autres, il y a été fait allusion tout à l'heure par Jean-Louis FOUSSERET mais ils ne se comptent même pas sur les doigts de la main. Donc cette opération est attendue, elle doit être réalisée. Elle est faite par des professionnels qui connaissent ce métier. C'est un métier particulier que celui de traiter l'attente des consommateurs ; bien sûr il faut suivre la direction, les recommandations du PDU, mais ce sont les consommateurs qui diront in fine si le projet est bon ou s'il est mauvais. Donc je me félicite tout à fait de ce dossier-là. Je me réjouis et j'espère qu'il va arriver à son terme dans des délais relativement proches parce qu'il y a urgence pour relancer le centre-ville à ce que cette opération fonctionne. Je terminerai simplement en disant qu'un des points les plus sensibles, c'est l'accès du parking. Et il est certain là-dessus qu'il va falloir peut-être approfondir les réflexions pour qu'une bonne solution y soit apportée.

M. ANTONY : Je pourrais faire court en reprenant les conclusions de M. BONNET qui est pour ce projet, de M. DINTROZ qui dit que le parking était nécessaire, et de M. JACQUEMIN qui se réjouit de ce projet, mais je crois qu'il faut quand même répondre à quelques arguments qui ont été avancés. Mme WEINMAN semblait regretter qu'il n'y ait que 300 places publiques, il faut bien considérer que pour construire un parking en ouvrage, il faut trouver une zone où l'on puisse démolir et descendre jusqu'à la roche en place. Compte tenu des nécessités de maintenir des immeubles ayant un caractère patrimonial affirmé, on n'a pu délimiter qu'un espace permettant de construire sur 4 niveaux, 400 places, 420 précisément. Mais cela sera encore à préciser dans des études plus complètes.

Or M. DINTROZ a bien dit qu'il fallait conserver la rue du Loup, donc limiter l'emprise de ce parking, on ne peut pas conserver et creuser en dessous, c'est extrêmement difficile, extrêmement contradictoire.

Je voudrais essayer de dire à M. DUVERGET que s'il avance le PDU, nous pouvons, nous, faire allusion au schéma de cohérence établi par l'Association Grand Centre qui a travaillé depuis la fin des années 1980 jusqu'en 1993 et qui préconisait pour la redynamisation du centre-ville deux grandes opérations, l'une un grand marché couvert avec un commerce d'accompagnement, c'est le projet Marché/Beaux-Arts et l'autre un centre commercial de centre-ville. Le projet Marché/Beaux-Arts nous l'avons lancé dès le début du mandat même un petit peu avant puisque Jean PONÇOT en avait fixé les principes à la fin du mandat précédent et le projet Marché/Beaux-Arts permet d'étendre l'hyper-centre en direction de l'Est. Je rappelle à tous mes collègues que l'hyper-centre où veulent s'installer toutes les grandes enseignes, c'est un espace extrêmement réduit qui se situe entre le Pont Battant et les Galeries Lafayette. Donc il faut essayer d'attirer les chalands un peu plus loin en direction de l'Est, jusque derrière le Musée des Beaux-Arts et pour cela il fallait une brasserie, nous l'avons, 600 m², et un commerce suffisamment attractif, un multiplexe de centre-ville. Et dans toutes les études comparatives que nous avons pu mener avec d'autres villes, nous avons pu constater combien nous étions en avance dans cette réflexion. Il suffit de lire la presse, vous savez que les villes aujourd'hui se battent pour établir un projet de multiplexe de centre-ville.

Or le deuxième objet de la revitalisation c'était un centre commercial, il y avait plusieurs sites possibles, nous avons examiné cela avec la Chambre de Commerce, c'était le site des Monts-Jura, c'était le site du Collège Lumière, mais nous n'en avons pas l'usage et nous avons eu cette opportunité en 1998, nous l'avons saisie et ça nous permet d'étendre vers l'Ouest cette fois l'hyper-centre. Ce centre commercial respecte les trajets, les axes de circulation de la Grande Rue jusqu'à la rue du Lycée, l'enjeu étant d'étendre l'attractivité commerciale jusqu'à cette dernière. Et un deuxième trajet ira de la Place Pasteur jusqu'à la rue Claude Pouillet parce qu'il faut qu'un circuit commercial nouveau se développe pour bien animer la rue Claude Pouillet. On veut un centre ouvert sur la ville, intégré dans la ville et le projet que vous irez regarder tout à l'heure ne perturbe pas la trame urbaine. Il y a juste une chose qui nous a gênés, ce sont les toitures des logements, et l'image qu'on vous présente ne sera pas l'image finale car l'Architecte devra retravailler ces toitures.

Ce projet est le résultat, le Maire l'a rappelé, de très longues réflexions menées par des professionnels, des spécialistes et ensuite bien sûr les élus ont fait leurs ces réflexions et vous avez approuvé le programme avant que nous ne lancions la consultation européenne. Bien sûr j'ai évoqué le schéma de cohérence mais nous sommes en accord avec le schéma directeur qui prévoit que le centre-ville est un lieu de développement économique d'agglomération avec TEMIS et le pôle santé, voilà les deux grands pôles économiques de l'agglomération et nous sommes en accord avec le SOCA, le Schéma d'Orientation Commerciale et Artisanale.

On a parlé de 300 places de parking, l'un disait c'est trop peu, l'autre disait il ne faut pas les mettre là et on a évoqué tout à l'heure le problème d'un grand parking sous la place du Marché. Nous, je l'ai dit et je le répète, nous avons évacué l'idée de construire un parking sous la place du Marché parce que ça attirerait un flux de véhicules jusqu'au coeur du centre-ville. Nous avons choisi d'augmenter le gabarit du parking des Remparts Dérasés, d'organiser la sortie de ce parking sous la Charlotte pour renvoyer sur la rocade le flot des voitures. Nous avons donc fait le choix d'étendre l'espace piétons à toute la grande place du Marché qui sera la grande place ludique de distraction, des marchés, etc. des Bisontins. Nous allons étendre le plateau piétonnier, ça c'est une chose qu'il faut bien se mettre dans la tête, nous allons essayer de construire aussi des circuits piétons et il y a ce fameux projet de passerelle qui devrait unir le haut de Battant avec la Boucle. On a bien

conscience que 300 places publiques ce n'est pas assez par rapport à un centre commercial de 9 000 m² de surface de vente. Mais toutes les études qui ont été menées par exemple par TRANSITEC disent que Besançon est bien dotée en offre de stationnement. D'autre part, nous voulons un foisonnement, nous voulons que les chalands qui iront au centre Pasteur, appelons-le comme ça aujourd'hui, puissent y aller depuis différents parkings. En effet, notre objectif n'est pas de faire un centre enkysté dans la ville où l'on irait se garer en dessous, on achèterait puis on repartirait. Nous voulons attirer de nouveaux chalands dans toute la Boucle. Alors il vaut mieux aller au centre commercial Pasteur depuis le parking de la Mairie ou depuis le parking des Remparts Dérasés qui s'appelle aujourd'hui parking du Marché, depuis le Petit Battant, depuis le Petit Chamars, etc. Nous voulons que le flot des piétons diffuse à travers toute la ville, et M. JACQUEMIN l'a bien dit, nous en avons conscience, un problème, c'est celui de l'accès pour les véhicules et de la sortie, plus encore peut-être la sortie que l'accès. L'accès des livraisons et des véhicules particuliers se fera par la rue Claude Pouillet, à l'endroit où elle est la plus large, c'est-à-dire au niveau de la Mutualité et ça devrait bien fonctionner. La sortie se fera par l'extrémité du trajet rue du Lycée qui sera redimensionné, qui sera plus large, de façon à ce que les flux des voitures sortantes ne soient pas compris avec le flux des piétons. Il y aura deux sorties différentes, un trajet pour les piétons, un trajet pour les voitures parce que nous pensons aux collégiens et lycéens qui empruntent ce trajet tous les jours. Mais il faudra encore trouver un moyen, une régulation qui pourrait être des feux tricolores, les voitures sortiront du parking, elles seront en position horizontale de façon à ne pas être en montée, elles auront une vision, elles auront une petite avancée qui leur permettra de voir si elles peuvent s'engager en direction du pont Canot. Et puis toutes les rues d'accès seront recalibrées et on supprimera un petit peu du stationnement dans la rue du Lycée. Le circuit d'accès se fera donc par le circuit actuel, rue de l'Orme de Chamars et puis rue du Lycée, etc. et on espère, on en a le souhait en tout cas, mettre en place une gestion centralisée du stationnement dans la Boucle qui pourrait commencer au niveau du Pont Canot et qui indiquerait le nombre de places libres pour les voitures entrantes, ça pourra être le Grand Chamars, le Petit Chamars, le parking de la Mairie ou le parking Pasteur. Le Maire a dit que le parking du Grand Chamars ne serait pas payant jusqu'à la fin de ce mandat, le mandat se termine dans quelques mois...

M. LE MAIRE : Merci de toutes ces explications.

M. RENOUD-GRAPPIN : ... j'ai cru comprendre un bémol, dans votre intervention Monsieur ANTONY, sur les 420 places de parking parce que vous avez parlé de «mises à part les difficultés d'aménagement» ou un terme dans ce sens. Et c'est ce que j'avais cru également comprendre lors de la commission urbanisme à laquelle nous avons participé. Et je voulais savoir si en fait ces 420 places étaient réellement réalisables ou est-ce qu'on nous présente aujourd'hui 420 places comme ça et qu'on en fera 300 par la suite. Est-ce qu'on nous présente un projet qui n'est pas tout à fait terminé, est-ce qu'on maintient ce nombre de places, est-ce qu'on fera le maximum pour les avoir, ou est-ce qu'on pourra éventuellement être amené à les modifier à la baisse ?

M. ANTONY : On est au niveau de l'avant-projet sommaire, je pense que les études nous diront si c'est exactement 419 ou 420 places, voilà.

M. LE MAIRE : Mais ce ne sera pas 300, vous avez vraiment mauvais esprit».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal, à l'unanimité moins une abstention, adopte la proposition du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 26 décembre 2000.