

Marché/Beaux-Arts - Modalités de transfert du marché couvert - Adoption du règlement intérieur - Fixation des droits de place - Déclassement de l'actuelle halle couverte

M. l'Adjoint MARIOT, Rapporteur : Le nouvel espace de marché couvert sera offert au public au cours du second semestre de l'année 2002. Aussi, le transfert des activités de l'actuelle halle couverte vers le nouvel équipement doit être organisé dès maintenant, les commerçants devant pouvoir prendre possession de leur emplacement préalablement à l'ouverture au public, afin de réaliser les investissements qui leur échoient.

Les modalités de transfert de la halle provisoire vers le nouveau site doivent donc être organisées et un nouveau mode de fonctionnement défini.

De nombreuses réunions associant l'ensemble des commerçants de la halle actuelle et le groupe de travail, comprenant des représentants des commerçants, les chambres consulaires, la SEDD et la Ville, ont été organisées pour discuter et valider ces modalités.

Après avoir consulté les organisations professionnelles, conformément aux dispositions de l'article L 2224.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil Municipal de Besançon de finaliser cette opération qui porte à la fois sur :

- les dispositions transitoires relatives au transfert des commerçants de l'actuelle halle vers le nouveau marché couvert,
- l'établissement d'un nouveau règlement intérieur
- les droits de place
- le déclassement de l'actuelle halle couverte.

1) Transfert des commerçants de l'actuelle halle couverte et attribution des emplacements disponibles

La totalité des commerçants de l'actuelle halle couverte ont la possibilité, s'ils le souhaitent, de transférer leur activité dans le nouvel équipement.

Dans la mesure du possible, l'attribution de surfaces comparables à celles qui sont actuellement occupées sera privilégiée, le cas échéant en attribuant deux cases, et après concertation avec les commerçants.

L'affectation des emplacements encore disponibles après attribution des emplacements aux commerçants transférés, sera réalisée à partir des demandes exprimées. Le choix des commerçants retenus pour occuper les places disponibles sera effectué de manière à assurer une diversification de l'offre marchande.

Dans tous les cas, la décision d'attribution définitive des emplacements appartient au Maire, après avis d'une commission spécifique appelée commission de gestion et composée paritairement d'élus de la Ville de Besançon et de représentants des commerçants.

Elle sera prise sous forme d'arrêté. En outre, une convention d'occupation sera passée avec chaque commerçant.

2) Règlement intérieur

L'actuel règlement, intégré dans le règlement général des halles, foires et marchés n'est plus adapté au nouvel équipement.

Le nouveau règlement proposé rappelle les principes d'inaliénabilité du domaine public et d'incessibilité des cases, et porte notamment sur :

- les jours et heures d'ouverture à la clientèle : du mardi au samedi de 7 h à 19 h et le dimanche, de 8 h à 13 h 30
- les conditions d'occupation des cases : obligations de présence hebdomadaire des commerçants de 7 demi-journées par semaine, congés, hygiène, salubrité, etc.
- les modalités d'affectation des cases disponibles (critères d'attribution objectifs)
- le régime des droits de place,
- les mesures disciplinaires

fixant ainsi les règles de fonctionnement du nouveau marché.

Une convention de trois ans renouvelable sera en outre signée avec les commerçants.

Il prévoit également la création d'une commission consultative paritaire, «la commission de gestion» composée d'élus et de représentants des commerçants du marché couvert.

Il précise enfin qu'outre l'emplacement commercial proprement dit, les commerçants se verront attribuer une place de parking et une réserve en sous-sol.

3) Droits de places

Les droits de place seront assis sur une péréquation entre la surface de l'étal et le mètre linéaire d'étal permettant le fonctionnement de l'ensemble commercial tel que soumis à l'approbation de la Municipalité.

Afin de faciliter l'entrée dans les lieux, il est proposé une progressivité des droits de place des emplacements, servant au calcul de la péréquation, destinée à amortir les effets des travaux du parking du marché, soit :

- . 16,77 €/m²/mois (110 F) pour la période allant de l'ouverture à décembre 2003,
- . 19,06 €/m²/mois (125,03 F) en 2004,
- . 21,34 €/m²/mois (139,98 F) en 2005.

Les éventuelles futures augmentations seront indexées sur l'indice annuel du coût de la vie (INSEE).

En outre, il est proposé que le montant des droits de chaque place de parking et de chaque réserve soit respectivement fixé à 68,60 € (450 F) et 30,49 € (200 F) par mois.

4) Déclassement et démolition de l'actuelle halle couverte

Ce nouvel espace commercial consacre également la fin de l'affectation de l'ancienne halle à l'accueil du marché couvert. Cet équipement qui appartient au domaine public doit être déclassé après sa désaffectation avant d'être démoli au plus vite. La désaffectation sera effective dès la fin du transfert des commerçants vers le nouvel équipement.

L'espace ainsi libéré deviendra dans un premier temps un parking provisoire (jusqu'à l'ouverture du nouveau parking du marché) et dans un second temps une place piétonne à vocation plurielle.

Après avis de la Commission Commerce, Artisanat, Tourisme, le Conseil Municipal de Besançon est appelé à :

- désigner quatre élus municipaux pour représenter la Ville au sein de la commission de gestion qui examinera également les candidatures pour les emplacements disponibles dans le cadre du transfert,
- approuver le montant et la progressivité des droits de place des emplacements commerciaux,
- approuver le montant des droits afférents aux parkings et aux réserves,
- autoriser M. le Maire, en liaison directe avec les commerçants et leurs représentants à :
 - . organiser, conformément aux principes exposés ci-avant, les modalités du transfert de l'ancienne halle vers le nouveau complexe Marché/Beaux-Arts,
 - . attribuer les emplacements et signer les conventions d'occupation du domaine public avec les commerçants,
 - . signer tous les documents y afférents,
- approuver le nouveau règlement intérieur du nouveau marché couvert,
- prononcer le déclassement du domaine public de la Ville de l'actuelle halle couverte à compter du transfert des commerçants vers le nouvel équipement et autoriser sa démolition.

«M. Pascal BONNET : Je voudrais juste faire une petite remarque. On ne va pas refaire le débat de Marché/Beaux-Arts, Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN a rappelé que ça avait été un enjeu d'opposition important pour nous, et que c'est une des raisons pour lesquelles on n'a pas voté le budget, qu'on ne le vote pas, mais il ne s'agit pas d'une ZAC si mes souvenirs sont bons, mais d'une opération Marché/Beaux-Arts puisque vous aviez perdu au Tribunal Administratif et qu'entre autres, par la suite, c'était devenu «Opération Marché/Beaux-Arts», donc je ne suis pas certain, je ne suis pas juriste, que ce document soit valable.

M. LE MAIRE : Vous dites que ce n'est pas ZAC Marché/Beaux-Arts... mais ça ne changera rien pour votre vote, je pense, ça change quoi au fond ? Monsieur BONNET, on ne va pas retarder la mise en place des commerçants au marché pour le terme ZAC ou opération. Je demande qu'on vérifie. Est-ce que le conseil est d'accord pour qu'éventuellement on remplace le mot ZAC par opération ? On est d'accord. J'ai toujours vu ZAC Marché/Beaux-Arts et je vous avouerai que mon sens du détail bien connu ne va pas jusqu'à aller vérifier ça mais on va vérifier, Monsieur BONNET. Si vous avez raison, il vous en sera rendu grâce lors du prochain conseil municipal pour votre perspicacité, mais vous êtes d'accord pour qu'on modifie, qu'on mette «opération» si c'est le bon terme».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité moins 11 abstentions, en décide ainsi.

Visa préfectoral du 20 mars 2002.