

Marché Beaux-Arts - Acquisition du Volume du Marché à la SEDD

M. l'Adjoint FUSTER, Rapporteur : C'est dans l'ensemble de l'opération de redynamisation du centre historique CHORUS que le projet de réhabilitation du quartier du marché a été conçu.

Ainsi prochainement, la Place du Marché et ses environs offriront aux habitants et aux visiteurs de Besançon un visage neuf et de nouveaux services :

- la Place du Marché et les rues Courbet et Goudimel seront transformées en espace piétons, en continuité avec l'hypercentre commerçant,

- un vaste équipement commercial abritera le grand marché couvert, une brasserie et un multiplexe de Cinéma de 8 salles, sur le site de l'îlot Paris,

- le parking du marché verra sa capacité étendue et des accès réorganisés,

- la réorganisation complète de l'accessibilité pour tous les modes de déplacements sera proposée.

Dans ce contexte, conformément aux termes de la concession de l'opération «Marché Beaux-Arts» confiée à la SEDD, la Ville de Besançon doit acquérir les volumes correspondant au marché couvert et aux combles, dans l'immeuble réalisé sur l'ancien îlot Paris.

L'ouverture au public de ce nouvel espace de marché couvert prévue le 5 septembre, nécessite que la Ville en soit propriétaire. Cette acquisition fait l'objet d'un acte notarié spécifique.

L'ensemble de l'immeuble a fait l'objet d'une division en volumes.

Les volumes à acquérir suivant l'état descriptif de divisions en date du 26 avril 2000 établi par Me MARCOT, notaire, sont les suivants :

- **volume n° 2** : il est destiné à recevoir :

- * au niveau sous-sol : les parkings, réserves et locaux techniques destinés aux commerçants du «marché couvert»,

- * au rez-de-chaussée : un marché couvert de 40 cases environ,

- * au niveau mezzanine : les locaux administratifs du marché,

- **volume n° 3** : moitié indivise du volume destiné à un ascenseur qui desservira les salles de cinéma et les combles,

- **volume n° 11** : il correspond à une fraction des combles de l'équipement commercial «Marché/Beaux-Arts»,

- **volume n° 12** : ce volume correspond au «passage Paris» destiné à la circulation piétonne entre la Rue Goudimel et la Rue Gustave Courbet.

Le coût d'acquisition de ces volumes, à savoir :

- volume 2 pour : 7 571 990,20 € HT soit 9 056 100,30 € TTC,
- volume 3 et 11 : 2 041 749,60 € HT soit 2 441 932,60 € TTC,
- volume 12 : cession gratuite

représente un montant global de 9 613 739,80 € HT soit 11 498 032,90 € TTC, tel qu'il figure au bilan de l'opération «Marché/Beaux-Arts».

La Ville a régulièrement, depuis le début de la concession, versé des sommes au titre d'avance à la SEDD. Un ajustement des comptes de l'opération interviendra après approbation du prochain bilan prévu à l'automne 2002.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette acquisition aux conditions définies ci-dessus et à autoriser M. le Maire à signer les actes à intervenir.

«M. LE MAIRE : Je vous ai dit que nous étions en négociation sur le volume du cinéma.

Mme Françoise BRANGET : Je suis désolée mais je ne peux pas m'empêcher d'intervenir malgré l'heure tardive. J'ai un certain nombre de questionnements. Justement vous avez dit que la vente n'aurait pas lieu vendredi. Les bruits courent un petit peu vite et on sait que M. KIEFFER a apparemment payé une partie des intérêts qu'il doit à la SEDD.

M. LE MAIRE : Je ne sais pas.

Mme Françoise BRANGET : Alors moi j'aimerais bien savoir ce qui va se passer pour le capital restant dû et puis le reste des intérêts.

M. LE MAIRE : Nous sommes en négociation actuellement, je ne peux pas vous répondre. Il y a peut-être des bruits qui courent, laissez-les courir, laissez courir la rumeur.

Mme Françoise BRANGET : Je laisse courir la rumeur mais j'ai quand même l'impression que M. KIEFFER veut largement gagner du temps. Je me demande quelle crédibilité on peut encore lui accorder dans la mesure où pour le moment...

M. LE MAIRE : Ce sont des propos qui vous appartiennent mais entre nous faites attention à ce que vous dites quand même parce que ce sont des propos quasiment diffamatoires que vous tenez.

Mme Françoise BRANGET : Ce n'est pas diffamatoire, je me demande simplement quelle crédibilité on peut accorder à quelqu'un qui nous balade depuis une année. C'est bien le cas, non ?

M. LE MAIRE : Ce n'est pas du tout à l'ordre du jour. Pour l'instant, je vous demande de vous prononcer sur l'acquisition des volumes du marché couvert et des combles. Je vous ai dit par ailleurs que nous étions en négociation et ce n'est pas uniquement le Maire, c'est le bureau de la SEDD qui entre autres est composé de trois banquiers et qui sont en négociation avec nous. On peut bien dire ce que l'on veut. Effectivement à Besançon, il y a un projet que nous voulons mener à bien. J'ai deux objectifs, c'est que ce projet se fasse vite car nous avons besoin d'un cinéma pour l'animation au centre-ville et que la Ville ne perde pas d'argent dans cette opération. Ce sont les deux objectifs. Actuellement, on est plutôt sur la bonne voie, c'est tout ce que je peux vous dire, ce n'est pas que je ne veux pas mais je ne suis pas autorisé à le faire.

Mme Françoise BRANGET : Mais j'ai le droit de dire que je trouve qu'on est bien complaisant au regard de quelqu'un qui nous balade depuis un certain temps et que j'ai un peu peur que le cinéma, que je souhaite quand même voir ouvrir, ne soit pas ouvert avant très longtemps.

M. LE MAIRE : Mais vous avez raison et c'est notre crainte à nous tous, c'est pour cela que nous travaillons. J'ai encore travaillé entre midi et deux sur cette affaire avec le Directeur Général ici présent et des banquiers.

M. Pascal BONNET : Pour ce qui est des perspectives d'utilisation d'une partie des combles pour le Musée des Beaux-Arts qui avait été évoquée, où en êtes-vous ? Est-ce que dans les acquisitions actuelles il y a des éléments qui concerneraient le Musée ?

M. LE MAIRE : Non.

M. Pascal BONNET : J'ai cru voir que c'était uniquement le marché là.

M. LE MAIRE : Oui, tout à fait. Pour l'instant on sait qu'il y a des espaces importants au niveau des combles, nous n'avons pas encore décidé de leur affectation mais effectivement on les acquiert. Il y a un certain nombre de suggestions, on avait même parlé de la création d'une passerelle, tout ça pour l'instant ce n'est pas prévu».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions Urbanisme et Budget, le Conseil Municipal en décide ainsi à l'unanimité.

M. le Maire ne prend pas part au vote.

Récépissé préfectoral du 4 juillet 2002.