

ZAC Pasteur - Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2004 - Bilan de clôture au 31 décembre 2003 - Etat d'avancement de l'opération

M. l'Adjoint FUSTER, Rapporteur : La ZAC Pasteur a été créée en vue de renforcer l'attractivité du centre-ville par la restructuration d'un îlot et la réalisation d'un centre commercial pièce maîtresse de cette opération d'aménagement participant à la mise en valeur et au dynamisme de ce secteur.

Le dossier de réalisation de cette ZAC, comprenant le programme des équipements publics, a été approuvé par délibération du 19 janvier 2004. Lors de cette séance le Conseil Municipal a également accepté, pour tenir compte des évolutions législatives, de mettre fin à la concession d'aménagement et d'engager la phase opérationnelle sous le régime d'une convention publique d'aménagement.

Le rapport joint fait état de l'avancement de l'opération sous ses différents aspects technique, administratif, foncier, juridique (contentieux en cours) et financier et complète le compte rendu annuel comptable.

Le compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2004 présente le bilan prévisionnel de la ZAC Pasteur jusqu'en 2010. Il comprend :

- le rachat des actifs et passifs réalisés au titre de la concession et approuvé dans le cadre du bilan de clôture de concession,

- le bilan prévisionnel au titre de la CPA,

- le bilan du parking public.

Le CRAC mentionne successivement :

I - La ZAC

1 - Etat d'avancement physique au 30/06/2004

* La maîtrise foncière de l'emprise nécessaire à la réalisation de l'opération est quasiment totale : un ménage reste à reloger sur les 56 ménages présents initialement ; un local professionnel est encore à libérer sur les 3 en place ; sur 15 locaux soumis au droit au bail, 2 négociations sont encore en cours ; l'ensemble des copropriétés a été acquis.

* Les études exécutées ont concerné : un diagnostic plomb sur l'ensemble du périmètre, des sondages complémentaires des sols.

* La SEDD a assuré le suivi technique et la coordination du projet bâti au travers des dossiers de permis de démolir général, délivré en juillet 2004 et de l'élaboration du dossier de permis de construire à intervenir. La finalisation du dossier de CDEC a permis de préciser le programme commercial de l'opération. Les travaux, sous maîtrise d'ouvrage SEDD, concernant le dévoiement des réseaux ont débuté en juin 2004. Les démolitions débuteront en novembre 2004, avant les fouilles archéologiques.

2 - Le bilan financier prévisionnel hors taxes

Il prend en compte les dépenses réglées et recettes perçues au 31.12.2003 au titre de la concession ainsi que les dépenses et recettes restant à engager jusqu'en 2010.

Il fait apparaître l'avancement financier suivant :

Montant des dépenses **29 373 K€ HT**
dont sont déjà réglées au titre de la concession au 31/12/03 : 13 130 K€ soit 45 %.

Montant des recettes **29 373 K€ HT**
dont sont déjà encaissées au titre de la concession au 31/12/03 : 13 130 K€

Recettes provenant de tiers : **10 912 K€**
dont déjà encaissées au titre de la concession au 31/12/03 : 2 385 K€ soit 21%

Recettes provenant du concédant **18 462 K€**
dont déjà encaissées au titre de la concession au 31/12/03 : 5 366 K€ soit 29 %

3 - Comparaison avec le dernier bilan

Bilan prévisionnel en K€ HT

	Jun 2004	Décembre 2003	Différentiel
Dépenses dont	29 373	29 165	+ 208
Etudes	2 497	2 395	+ 102
Travaux	4 349	4 177	+ 172
Espaces publics	3 442	3 294	+ 148
Recettes dont	29 373	29 165	+ 208
Recette concédant	15 019	14 970	+ 49
Remise d'ouvrage	3 442	3 294	+ 148

Les variations les plus importantes concernent :

En dépenses :

- Les **études**, le bilan réactualisé montre une augmentation de 102 K€ HT des études pré-opérationnelles, compensées par une diminution du poste de provision pour actualisation du même montant.

- Les **travaux** supplémentaires sont liés à la nécessité de murer la majeure partie des cages d'escaliers de l'îlot (+ 161 K€) afin de mettre un terme au squat des locaux vacants.

- Le poste des **espaces publics** (+148 K€) prend en compte de façon plus précise le coût des travaux, honoraires, assurance et une provision pour actualisation. Le montant a par ailleurs été réajusté en fonction des derniers indices connus.

- A noter une diminution de 169 K€ des **frais financiers** due à un réajustement des remboursements d'emprunts.

En recettes :

Le montant des recettes provenant du concédant augmente (+ 199 K€) et la répartition entre la participation et la remise d'ouvrage est un peu différente.

II - Le parking

Le bilan prévisionnel du parking fait apparaître une augmentation due à la variation de l'indice BT01 s'appliquant à l'estimation du coût total :

- valeur en mai 2003 : 6 390 K€ HT
- valeur en mai 2004 : 6 765 K€ HT

ce qui porte le prix TTC à 8 091 K€.

III - Versements et participations

	Bilan 19.01.04	Bilan 30.06.04	Différentiel
Participation	14 970	15 019	49
Remise d'ouvrage	3 294	3 442	148
TOTAL	18 264	18 461	197

Cette augmentation de 1,5 % par rapport à janvier 2004 est inférieure à l'actualisation. Le bilan de janvier indiquait une participation en valeur octobre 2003, l'indice INSEE était alors de 1202. L'indice INSEE actuel est de 1225, soit une augmentation de 1,91 %.

La répartition des versements des remises d'ouvrages est la suivante :

En K€ HT	2006	2007	2008/2010	Total
Participation	500	82	2 860	3 442

La répartition des participations au déficit de l'opération est la suivante :

En K€ HT	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Total
Participation	5 366	2 675	2 675	1 840	1 840	623	15 019

Les sommes sont inchangées jusqu'en 2007. Par rapport au précédent bilan seule l'échéance de 2008 absorbe des prix d'actualisation.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le présent bilan prévisionnel de l'opération dont les dépenses s'élèvent à 29 373 K€, c'est-à-dire :

- . approuver le bilan de clôture de la concession au 31/12/2003

- . approuver le bilan prévisionnel au 30/06/2004

- approuver l'engagement du concédant à l'opération et son échéancier tel qu'il ressort des tableaux ci-dessus,

- autoriser M. le Maire à signer l'avenant à la CPA prenant en compte l'augmentation des participations et remises d'ouvrages.

ANNEXE

Avancement de l'opération PASTEUR

I - Rappel des dernières décisions prises par la Ville

Le partenariat entre la Ville et la SEDD a évolué conformément aux textes de loi et prend désormais la forme d'une «Convention Publique d'Aménagement». Celle-ci est entrée en vigueur en mars 2004 et représente le nouveau cadre juridique d'implication des deux parties, en substitution de la concession antérieure.

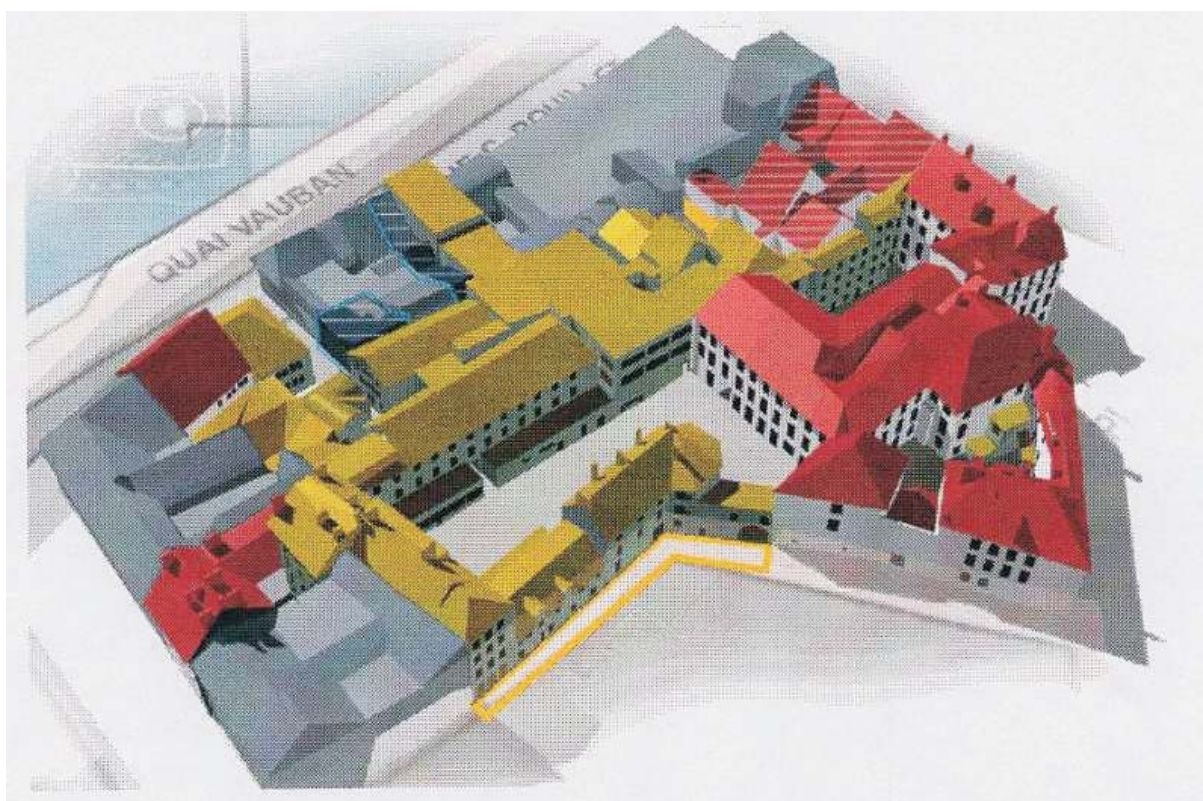
Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal le 19 janvier 2004.

II - Avancement du projet technique et architectural

1 – Avancement des permis de démolir et de construire

Le permis de démolir a été déposé par la SEDD le 22 mars 2004 et a été délivré début juillet 2004. Le permis de démolir limité à l'ensemble HLM a quant à lui déjà fait l'objet d'un avis favorable en date du 5 décembre 2003. Un autre permis de démolir sera déposé par l'opérateur sur une partie des biens Monoprix.

L'illustration ci-dessous permet de visualiser, en jaune, les bâtiments qui seront démolis à terme.



Le permis de construire de l'opération est en passe d'être déposé. Il fait suite à une série de rencontres entre la Ville, les opérateurs privés, la SEDD, et l'Architecte des Bâtiments de France.

2 - Le programme commercial

L'ensemble commercial est conçu sur 4 niveaux :

- le rez-de-chaussée et le premier étage accueillent les espaces de vente, dont certaines moyennes surfaces sur deux niveaux,

- l'entresol abrite les réserves commerciales et les locaux techniques,

- le premier sous-sol est partiellement occupé par la moyenne surface alimentaire Monoprix ; cette surface de vente sera accessible par le rez-de-chaussée du magasin.

La composition de l'ensemble commercial se définit comme suit :

Type d'activité commerciale	Surfaces de vente futures en m ²	Surfaces GLA futures en m ²
Moyennes Unités		
Monoprix	2 445 (1 780 actuellement)	4 592
Culture et Loisirs	1 900	2 930
Equipement de la maison	700	811
Equipement de la personne	1 600	1 779
Sport et loisirs	1 200	1 318
Totales Moyennes Unités	7 845	11 430
Boutiques, restauration et services		
Boutiques	2 111	2 580
Restauration et services	587	1 097
Total boutiques, restauration et services	2 698	3 677
Total surfaces commerciales	10 543	15 107

L'aire de livraison et de stockage des déchets est concentrée à proximité de l'entrée du parking, rue Claude Pouillet, afin de limiter les nuisances dans le reste de l'îlot et les rues avoisinantes.

Le dossier de CDEC précisant les détails du programme est d'ores et déjà finalisé. Il pourrait être déposé prochainement.

3 - Le parking

Un nouveau parc de stationnement est intégré au projet pour accompagner le fonctionnement du centre commercial. La rampe d'accès à ce parc souterrain sera située dans la rue Claude Pouillet, au numéro 29, afin de limiter au maximum l'impact du flux automobile sur les cheminements piétons.

La forme cylindrique, développée depuis 2003, a été préférée aux projets émis au début de l'opération. Pour un coût équivalent, cette nouvelle conception permet une meilleure indépendance des parkings par rapport aux commerces, la réduction de la zone de fouilles archéologiques, et le maintien de l'exploitation de Monoprix durant les travaux. De plus, ce mode constructif permet de réaliser une paroi auto-stable (sans tirants ou butons), plus simple à mettre en oeuvre.

Les liaisons entre le parc de stationnement et l'îlot sont assurées par 3 ascenseurs reliés au mail commercial et 2 ascenseurs réservés aux résidents. La capacité du parc de stationnement est de 334 places dont 250 accessibles au public et 84 réservées aux logements.

4 - Les logements

Le programme comprend 35 logements neufs situés en cœur d'îlot. Les halls de distribution des logements sont situés au niveau R+2 (où seront aménagées des terrasses) et R+3. L'accès à ces logements depuis la rue se fera par la cour de l'hôtel de Rozières, la ruelle du Loup et la rue Claude Pouillet, par des ascenseurs et escaliers.

38 logements seront également réhabilités dans les bâtiments conservés pour leur intérêt architectural sur la Grande Rue, la place Pasteur et la rue du lycée.

15 logements sociaux seront réalisés par l'Office Public d'HLM rue Claude Pouillet.

5 - L'espace public

La dynamique du projet va se prolonger à l'extérieur de l'îlot, comme l'indique la délibération du Conseil Municipal du 19 janvier 2004 sur le programme des équipements publics. Le réaménagement des rues, et notamment de la place Pasteur, va être engagé d'ici peu : un concours d'urbanisme va être lancé à l'automne pour définir le futur aménagement des espaces publics de la ZAC, avec pour objectif d'entamer les travaux de la place Pasteur courant 2006. Le reste des travaux sera entrepris par la Ville d'ici 2009, et permettra d'étendre le plateau piétonnier existant.



Les trajets et les cours de l'îlot seront également retraités afin d'acquérir une vocation tout autant commerciale que publique. Pour garantir la pérennité de la trame viaire existante et la compléter, il est créé une servitude administrative de passage public à destination des piétons.

Les principales dispositions de cette convention définissent notamment :

- la constitution de cette servitude : les biens immobiliers, comprenant le centre commercial, sont grevés à titre réel et perpétuel d'une servitude de passage public pour permettre exclusivement la circulation piétonne entre la rue du lycée et la Grande Rue d'une part et la rue Pasteur et la rue Claude Pouillet d'autre part.

- l'usage des passages : ces passages seront utilisés par les piétons, pendant des horaires fixés dans la convention.

- l'assiette de la servitude,

- l'entretien : la charge financière et la mise en oeuvre de l'entretien des passages sont à la charge du propriétaire qui s'y engage pour son compte et celui de tout occupant du centre commercial.

III - Maîtrise foncière

La maîtrise foncière est quasiment totale sur le périmètre de l'opération :

- Sur 56 ménages présents sur l'îlot en 1999, il ne reste plus au 1/07/04, qu'un ménage à reloger,

- Sur 3 locaux professionnels, il reste au 1/07/04, un local à libérer,

- Sur 26 biens à acquérir sur l'îlot, il reste au 1/07/04, un local à usage commercial (murs) à acquérir,

- Sur 15 locaux soumis au droit au bail en 1999, les négociations restent en cours, au 1/07/04, sur 2 commerces,

- L'ensemble des copropriétés a été acquis.

La phase d'expropriation est aujourd'hui enclenchée pour les locaux ou appartements non libérés à ce jour, et la SEDD poursuit sa mission d'aide au relogement pour le dernier ménage concerné.

IV - Archéologie

La réalisation d'un diagnostic archéologique a été prescrit par la Préfecture, conformément aux dispositifs législatifs. Le cahier des charges scientifique de ces fouilles a été transmis le 25 février 2004 par la DRAC, et définit l'implantation des sondages.

Ceux-ci sont prévus dans des zones aujourd'hui construites. Il a donc été décidé de procéder à des travaux de dévoiement de réseaux (depuis juin 2004) et à des démolitions importantes (démarrage en novembre 2004) pour permettre la réalisation du diagnostic archéologique, dont le résultat devrait advenir courant 2005.

Selon les prescriptions du diagnostic, une consultation sera ensuite engagée afin de préciser les coûts d'intervention archéologique et le délai des fouilles, et ainsi lever l'incertitude pesant encore sur le calendrier prévisionnel.

V - Travaux

Des travaux de dévoiement de réseaux sont réalisés depuis juin 2004 et se termineront en octobre.

Un appel d'offre a été lancé afin de déterminer l'entreprise qui réalisera les démolitions sur le site. L'entreprise FERRARI a été désignée courant juillet 2004.

Un référé préventif a également été demandé afin de repérer les éventuels dommages que pourraient causer ces travaux. M. PATRIS est l'expert qui a été désigné par le Tribunal. L'expertise des propriétés riveraines se fera d'octobre à décembre 2004.

VI - Les prochaines échéances

Le second semestre 2004 devrait marquer le vrai démarrage opérationnel :

2004	- fin juillet	Accord Mahut Accord copropriété 6 Grande Rue
	- début septembre	Dépôt du permis de construire Dépôt du dossier de CDEC
	- septembre-octobre	Signature de compromis SEDD/Eiffage Référé préventif
	- novembre-décembre	Enquête publique sur le permis en cours d'instruction Démolitions nécessaires au diagnostic archéologique
2005	- 1er trimestre	Diagnostic archéologique
	- 2ème trimestre	Délivrance PC et CDEC - complément et fin des démolitions SEDD (2 phase)
	- 2ème semestre	Démarrage du confortement des mitoyens (jet-grooting) et 1 phase de fouilles archéologiques si purge des recours

Le compromis de vente des charges foncières devrait être signé début septembre par la SEDD et EIFFAGE IMMOBILIER. Concomitamment à cette signature, les documents suivants seront également signés :

- le compromis de VEFA du parking public entre la Ville de Besançon et EIFFAGE IMMOBILIER,
- le protocole Monoprix,
- le protocole d'engagement commercial,
- le compromis de vente SEDD / OPHLM,
- le compromis de vente EIFFAGE IMMOBILIER / OPHLM,
- la convention de servitude de passage public.

VII - Les recours

A ce jour, le désistement de M. ROSE, locataire évincé, est attendu. Seuls subsistent les recours des consorts WAJSBROT, acquéreurs évincés suite aux décisions de préemption des biens WEIL par la Ville de Besançon.

1 - Le recours devant le Tribunal de Grande Instance

En janvier 2001, pour faire suite à la décision d'annulation des arrêtés de préemption par le Tribunal Administratif, les consorts W AJSBROT ont saisi le TGI de Besançon d'une demande tendant à l'annulation d'une part de la vente par les WEIL à la Ville en exécution des décisions de préemption, et d'autre part de la revente par la Ville de Besançon à la SEDD, concessionnaire de l'opération.

Le juge judiciaire a sursis à statuer dans l'attente d'une décision du juge administratif concernant l'appel. Suite à la confirmation par la Cour Administrative d'Appel de Nancy de l'illégalité des décisions de préemption pour défaut de motivation et aux conseils prodigués par notre avocat auprès du Conseil d'État, il n'apparaît pas utile de former un pourvoi en cassation contre l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel et de prolonger une procédure qui retarderait la décision relative aux ventes.

Le juge judiciaire sera donc amené très prochainement à rendre sa décision et pourrait faire droit à la demande des consorts WAJSBROT.

Toutefois, les biens considérés sont englobés dans la procédure d'expropriation de l'opération Pasteur. Ils sont compris dans le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique, et visés par l'arrêté de cessibilité du 22 novembre 2002 ainsi que par l'ordonnance d'expropriation du 3 janvier 2003. Toutes ces décisions sont devenues définitives. Il nous est donc permis de penser que l'ordonnance d'expropriation a rendu irrévocable le transfert de propriété au bénéfice de la SEDD.

2 - Le recours devant le juge administratif

Les consorts WAJSBROT ont engagé devant le Tribunal Administratif de Besançon une requête aux fins d'annulation de l'ensemble des délibérations relatives à l'aménagement de l'îlot Pasteur, adoptées le 19 janvier 2004 par le Conseil Municipal.

La Ville de Besançon et la SEDD, qui intervient volontairement à cette instance, ont développé des moyens de défense tendant à montrer l'irrecevabilité du recours.

3 - Conséquences des recours sur la poursuite de l'opération

Les recours contentieux font peser des risques sur l'opération en termes de faisabilité, de portage financier et de délai.

Le gel de l'opération entraînerait un portage financier de 300 à 750 K€ par an. La fourchette basse correspond aux frais financiers liés aux sommes engagées dans l'opération, alors que la fourchette haute prend en compte l'ensemble des décaissements engagés par la Ville.

La poursuite de l'opération dépend du règlement de ces contentieux, par voie judiciaire ou par accord amiable qui pourrait être formalisé avec les requérants.

IV- Volet financier de l'opération

1 - Bilan de clôture de la concession

Le bilan provisoire avait été présenté lors du Conseil Municipal du 19 janvier 2004 ; il est aujourd'hui définitif et peut être intégré en l'état à la Convention Publique d'Aménagement.

Le bilan de clôture s'élève à 13 128 406 € HT.

Actif	Provisoire du 31/12/03 (présenté le 19/01/04)	Réalisé au 31/12/03	Passif	Provisoire du 31/12/03 (présenté le 19/01/04)	Réalisé
<i>Dépenses</i>			<i>Recettes</i>		
Acquisitions	9 425 000	8 904 896	Cessions	2 337 000	2 385 516
Etudes	1 974 000	1 838 993	Participations et subventions	5 366 000	5 366 217
Travaux	203 000	322 845			
Fonds de concours versés	959 000	992 048	Fonds de concours		
Frais financiers	661 000	553 130			
Frais sur vente et divers	480 000	498 364			
Rémunérations de la société		18 130	TVA collectée	0	0
TVA non récupérable					
Total des dépenses HT	13 702 000	13 128 406	Total des recettes HT	7 703 000	7 751 733
			<i>Ressources</i>		
			Emprunt en cours	5 386 000	5 386 532
			Produits financiers		15 424
			Avances inter-opération	613 000	- 25 283
Total des décaissements	13 702 000	13 128 406	Total des encaissements	13 702 000	13 128 406

Solde de l'opération	0
-----------------------------	----------

La comparaison entre le bilan présenté le 19 janvier et le bilan actualisé montre un écart de 572 K€. La diminution des dépenses est essentiellement due à un transfert des dépenses de 2003 à 2004, notamment des acquisitions (- 519 K€). Cette diminution est compensée par une diminution de l'avance de trésorerie, reportée sur les années suivantes.

L'équilibre financier du bilan est assuré par le rachat par la CPA des actifs et passifs de la concession, l'ensemble comprenant :

- les immeubles acquis,
- les études et travaux engagés,
- les dépenses réalisées,
- les recettes perçues,
- les financements mobilisés.

Le montant des dépenses de l'opération Pasteur au 31 décembre 2003 s'élève à 13 128 406 € HT.

Le montant des recettes de l'opération Pasteur au 31 décembre 2003 s'élève à 13 153 689 € HT.

La convention publique d'aménagement, nouveau cadre juridique entre la Ville et la SEDD va racheter la concession avec un solde positif de 25 283 € HT.

2 - Bilan d'aménagement de la CPA

Evolution du bilan prévisionnel depuis le 19 janvier 2004

DEPENSES

Le bilan prévisionnel a évolué de + 208 K€ HT. Cette augmentation est due essentiellement à l'augmentation du poste travaux comprenant les fouilles et du poste aménagement des espaces publics, dû à une augmentation sensible des indices (+ 2 % en 6 mois) :

- travaux préparatoires	+ 172 K€ HT
- espaces publics	+ 148 K€ HT
- frais de gestion (frais annexes)	+ 57 K€ HT
SOUS-TOTAL	+ 377 K€ HT

Cette augmentation est compensée par une diminution des frais financiers moyens termes :

- frais financiers	- 169 K€ HT
SOUS-TOTAL	- 169 K€ HT
TOTAL	+ 208 K€ HT

RECETTES

Pour compenser l'augmentation des dépenses, les recettes évoluent de la façon suivante :

- Les recettes tiers augmentent de 10 K€. Cette augmentation est principalement due aux loyers perçus et à l'actualisation.

- Les recettes provenant du concédant augmentent de 199 K€ HT :

	Bilan au 19.01.04	Bilan au 30.06.04	Différentiel
Participation	14 970	15 019	50
Remise d'ouvrage	3 294	3 442	149
TOTAL	18 263	18 462	199

3 - Part de la Ville de Besançon

Le tableau suivant montre l'effort global de la Ville à l'opération Pasteur intégrant les dépenses d'aménagement et l'achat du parking public.

La comparaison des bilans montre que l'augmentation de 208 K€ HT représente une augmentation de 1,5% par rapport à janvier 2004 alors que les indices ont augmenté de près de 2 % en 6 mois.

Bilan du parking public :

Le bilan du parking public est inchangé et est de 6 390 K€ HT (valeur mai 2003), soit 6 765 K€ HT en valeur mai 2004.

Le bilan prévisionnel présenté fait apparaître un effort global de la Ville de 27 795 K€ HT auquel il faut ajouter l'actualisation du parking public soit + 375 K€.

Aussi, l'investissement financier de la Ville à l'opération pasteur s'élève en valeur mai 2004 à 28 170 K€ HT.

«M. Éric ALAUZET : Je voulais juste attirer votre attention sur les éventuelles conséquences sur le bilan prévisionnel du Plan de Prévention des Risques et d'Inondations (PPRI) dont il reste à mesurer concrètement les conséquences sur le projet. Même si ce PPRI ne sera adopté qu'en 2008, nous sommes aujourd'hui informés des conséquences et donc on doit tenir compte des prescriptions qui arriveront en 2008, même si certains peuvent douter des études qui ont été faites, une confirmation sera faite, on verra. Simplement ces conséquences restent à mesurer aussi sur les impacts que le projet lui-même peut avoir sur les écoulements. Toujours est-il qu'on peut penser qu'un certain nombre d'aménagements seront nécessaires, qu'il y aura donc des investissements qui seront à répercuter le moment venu dans le bilan financier. Cette année c'est un peu tôt pour le faire mais je pense que dès l'année prochaine ce sera à prendre en compte.

M. LE MAIRE : La question d'Éric est une vraie question. Le PPRI va nous donner des prescriptions très précises dans ce type de configuration mais il ne va pas interdire les constructions. Les choses sont claires. Pour l'instant des cartes d'aléas ont été diffusées, avec lesquelles nous ne sommes pas totalement d'accord. Aussi j'ai demandé qu'il y ait des contre-expertises par rapport à ces cartes d'aléas. Cela dit, même si c'est validé en 2008 nous n'avons pas perdu de temps puisqu'il y a déjà un mois que nos services ont sollicité la DDE afin de savoir quelles seront ses prescriptions techniques, donc on a travaillé là-dessus. A titre d'exemple, on peut dire que le dossier des passages Pasteur prévoit déjà des batardeaux qui empêcheront dès maintenant qu'en cas de crue l'eau pénètre à l'intérieur de Pasteur et se déverse dans le parking, lequel parking je vous le rappelle est étanche. Donc tout cela est déjà intégré. Éric a raison d'évoquer d'éventuels surcoûts, c'est possible qu'il y en ait effectivement. Nous avons, nous, demandé aux services de la DDE, c'est Jean-Luc BOYER et Gérard DORNIER qui se sont occupé de cela, qu'ils complètent leurs recommandations afin qu'on sache effectivement ce que nous devons faire. Le problème c'est que pour l'instant, on n'a pas forcément toujours de réponse.

J'ai également demandé par rapport au PPRI ce que l'État allait nous proposer à Besançon et à l'Agglomération car il n'y a pas que Besançon qui est concernée, ça va de Deluz, même Montfaucon sur la partie basse, Novillars, Chalezeule, Roche-lez-Beaupré, Avanne-Aveney, Rancenay, toute la vallée du Doubs est concernée. Pour l'instant, on nous dit qu'il peut y avoir un mètre d'eau de plus qu'en 1910 mais vous connaissez mon discours. Ce n'est pas aux Bisontines et aux Bisontins, aux habitants de l'Agglomération, aux communes de l'Agglomération de payer tous les aménagements, c'est aussi à l'État, à la solidarité nationale et au moins régionale, mais nationale surtout de mettre en place un vrai plan s'il y a un risque puisque nous sommes considérés comme le sachant. Je sais qu'il peut y avoir des problèmes, donc ce qui m'intéresse, maintenant que je le sais c'est de pouvoir prendre les dispositions pour que la sécurité de la population ne soit pas affectée. J'ai écrit pour demander au Préfet des précisions, je dois constater que jusqu'à présent je n'ai pas reçu de réponse, il faudra peut-être d'ailleurs qu'on relance cette lettre, pas plus d'ailleurs que je n'ai eu de réponse très précise par exemple sur l'achèvement de la voie des Mercureaux ; il y a comme ça des dossiers sur lesquels je n'ai pas toujours forcément les réponses

même si je comprends qu'il n'est pas facile de répondre. Mais vous comprenez la situation dans laquelle nous sommes. C'est le rôle premier du Maire de protéger la population dont il a la charge, sauf qu'on ne me répond pas sur les dispositions à prendre donc je croise les doigts tous les matins pour qu'il ne pleuve pas trop. Il est fort possible qu'il y ait effectivement, Éric tu as raison, des dépenses supplémentaires par rapport à cela mais je ne peux pas le dire aujourd'hui.

M. Pascal BONNET : Monsieur le Maire, je voudrais évoquer la Place Pasteur, alors rassurez-vous je ne vais pas vous demander de changer le nom. Vous disiez tout à l'heure que vous n'étiez pas là pour empiler les rêves mais je voudrais quand même faire une suggestion qui vaut ce qu'elle vaut : dans la mesure où la Place du Marché sera minérale, est-ce qu'on ne peut pas imaginer un square Place Pasteur et qu'à l'image d'un de vos lointains prédécesseurs qui nous a laissé ce square Castan qu'on restaure aujourd'hui, vous proposiez à la Ville un square du XXI^{ème} Siècle en centre-ville. C'est une suggestion, qu'en pensez-vous ?

M. LE MAIRE : Pourquoi pas ? On avait déjà dit que si on mettait de l'eau, on mettrait peut-être plutôt quelque chose qui soit contemporain. Pour en revenir au PPRI, je ne sais pas dans quelles conditions ça ne va pas retarder plus ou moins l'avancement du projet Pasteur. Ce que je peux dire quand même c'est que je souhaite pour cette place qu'on lance un concours mais un concours où on puisse donner cette place à un architecte de dimension internationale qui nous fasse un beau et grand projet parce que nous avons déjà un beau et grand projet sur la Place de la Révolution Française ou du Marché qui satisfait beaucoup de monde. Nous n'avons que des compliments sur l'aménagement de cette place. J'en ai déjà parlé avec mes amis du groupe de la majorité et je pense qu'on pourrait sur cette Place Pasteur peut-être lancer un concours pour demander je ne sais pas à qui de venir là marquer son empreinte, oui dans le cadre d'un deuxième mandat !

M. Vincent FUSTER : Je voulais simplement revenir sur la question d'Éric et rappeler que les risques financiers liés au PPRI sont à supporter par le constructeur. Donc c'est EIFFAGE qui aura les remarques au niveau du permis de construire, ce n'est pas directement nous qui serons en charge, pas de la sécurité bien évidemment.

M. LE MAIRE : Tu as totalement raison mais il peut y avoir des incidents. Je mets au vote ce rapport. 23 abstentions : c'est le vote traditionnel, on a même déjà fait moins bien que cela. Ce que vous oubliez, c'est qu'habituellement il y a des votes contre, donc ça change un peu, il n'y a pas de vote contre, je considère donc que c'est un progrès qui me permet d'ailleurs de dire que c'est adopté à l'unanimité».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes des Commissions n° 7, n° 3 et du Budget, le Conseil Municipal a pris acte de l'état d'avancement de l'opération et à l'unanimité moins 23 abstentions, décide d'adopter les propositions qui lui sont soumises.

N'ont pas pris part au vote : M. le Maire, M. LOYAT, M. FUSTER.

Récépissé préfectoral du 24 septembre 2004.