

ZAC Les Hauts du Chazal - Compte Rendu Annuel à la Collectivité - Bilan au 31 décembre 2004

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Le dossier de réalisation de la ZAC «Hauts du Chazal» a été adopté par le Conseil Municipal le 15 mai 2000. Cette ZAC constitue un nouveau secteur du Développement de l'Ouest bisontin, regroupant logements et activités économiques, souhaité par la Ville et les partenaires du Pôle Santé.

Au vu de l'enjeu économique du secteur d'activités de cette ZAC, la CAGB a déclaré d'intérêt communautaire, au titre de sa compétence économique, par délibération du 14 septembre 2001, les zones destinées à l'accueil d'activités économiques, soit 17 hectares cessibles. Elle a défini les modalités de ce transfert qui a pris effet au 10 janvier 2001.

Le Conseil Municipal de Besançon a entériné ce transfert par délibération du 13 décembre 2001.

Ces décisions, ainsi que les évolutions législatives relatives au régime des contrats d'aménagement, ont conduit à transformer la convention de concession initiale en convention publique d'aménagement actant d'une autorité cocontractante constituée d'une part de la Ville de Besançon et d'autre part de la Communauté du Grand Besançon (délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2003).

Par ailleurs, la Ville et la CAGB ont décidé de se lier par une convention de gestion commune de la ZAC dont les principes ont été arrêtés par délibération du 20 novembre 2003. Cette convention prévoit notamment la création d'un comité de pilotage composé d'élus des deux collectivités et le financement global de l'opération assuré selon une clé de répartition de principe : 57 % CAGB et 43 % Ville de Besançon.

L'implantation de l'Hôpital et de la Faculté de Médecine s'est faite en dehors de la ZAC pour des raisons de calendrier. Mais l'opération d'aménagement devra faire l'objet d'une modification de périmètre afin d'inclure notamment des terrains desservis par elle et situés en tampon de ces deux grands équipements. Cette modification sera proposée au Conseil Municipal en mars 2006.

Il est à noter que le programme a sensiblement évolué. En effet le travail sur la répartition typologique d'occupation des différentes zones d'une part et l'affinage du potentiel des zones d'autre part a permis, tout en gardant l'équilibre d'origine de la clé de répartition entre Ville et CAGB d'augmenter le nombre de logements de 1 000 à 1 200 unités sans densification mais par une clarification de la part de l'habitat dans les zones dites mixtes (habitat-activité).

Basé sur un principe de diversification et de mixité, le secteur logement de la ZAC comprendra au minimum 20 % de logements HLM dont un certain nombre sera comptabilisé dans la restitution de l'offre de logements dans le cadre du programme de rénovation urbaine.

Un confortement et un perfectionnement qualitatif des espaces publics a conduit à revoir l'ensemble des estimations antérieures : traitement de l'accessibilité du mail piéton, confortement du chemin de crête et des espaces urbains de frange de la ZAC.

Enfin une étude déplacement sur tout le secteur compris entre le Boulevard Flemming, rue de Dole, route de François va être conduite compte tenu des modifications sensibles qui sont apparues depuis le programme d'origine. En effet, les programmes de l'extension de l'hôpital et de l'UFR Médecine Pharmacie ont été définis précisément. Ces programmes vont générer des déplacements de plus en plus importants dans l'Ouest bisontin. Il s'agira au travers de cette étude de définir l'impact général de la ZAC et des équipements sur le réseau viaire existant, de définir l'impact du trafic existant (Planoise, Trépillot,

Smaibo, route de Dole...) sur la ZAC pour le dimensionnement des ouvrages et enfin de définir une stratégie globale en terme de stationnement sur ce secteur.

Cette étude se conduit en concertation avec l'Université, la Région, le Département et l'Hôpital.

1. Bilan physique

Foncier

La mission de la SEDD relative aux acquisitions foncières auprès des tiers privés s'est poursuivie. Il reste à acquérir :

- la propriété de M. Robert AMIOT pour une surface de 620 m²,
- des parcelles auprès de la Ville, du Département, de l'État et d'EDF,

Il reste un solde de paiement du hangar agricole des Consorts SIMEON.

Travaux

- des travaux d'éclairage public de la voie bus vont être entrepris début 2005 pour un montant de 44 186 € HT, marché signé avec l'Entreprise STEPE le 20 décembre 2004 pour une durée de travaux de 4 mois,
- des travaux de génie civil pour la construction de deux sous-stations de chauffage et de deux transformateurs EDF débuteront en septembre 2004 pour se terminer le premier trimestre 2005. Le montant du marché signé avec l'Entreprise SFCE est de 183 729 € HT.

Prévisions 2005-2006

- finition des voiries Dolto et Pr. Milleret,
- réalisation de la voie 6 et de la voie 4,
- raccordement à la route de Franois par un giratoire,
- étude et réalisation de tronçons du mail paysagé en lien avec les programmes immobiliers.

2. Commercialisation

Année en cours

- signature de 2 compromis de vente avec le groupe Antys pour les programmes de Résidence Service de 123 logements et une SHON de 5 760 m² y compris des surfaces d'activité tertiaires à RDC, et le programme de 42 logements pour une SHON de 3 712 m²,
- signature avec la SMCI sur l'immeuble le Théorème de 72 logements et 500 m² d'activité tertiaire pour une SHON de 5 581 m².

En prévision

- signature en 2005 d'un compromis de vente avec Vector pour une SHON de 2 700 m² d'activité tertiaire,
- signature d'un compromis de vente avec l'Entreprise Ambulances Bonnet pour une surface foncière de 3 392 m².

En perspective

- un projet de programme de tertiaire avec JPR Invest pour une SHON de 2 500 m²,

- un programme de 40 logements intermédiaires HLM avec la SAFC dans le cadre du PRU,
- un programme de 45 logements collectifs HLM avec l'OPMHLM dans le cadre du PRU.

3. Bilan financier

Le bilan financier prend en compte les dépenses réglées et les recettes perçues au 31/12/2004, ainsi que les dépenses et recettes à engager jusqu'en 2015.

Ce bilan fait apparaître l'avancement financier suivant :

Dépenses* HT hors trésorerie de TVA :

Montant des dépenses	42 942 K€
dont déjà réglées au 31.12.2004	11 896 K€ soit 28 %

Recettes* HT hors trésorerie de TVA :

Montant des recettes	42 942 K€
dont déjà encaissées au 31.12.2004	6 150 K€ soit 14 %

*Arrondi en K€ < ou > 5

Analyse des dépenses en K€* HT

Dépenses	Bilan 2003	Bilan 2004	Écart
Acquisitions	3 227 K€ HT	3 341 K€ HT	+ 114 K€ HT
Études	441 K€ HT	337 K€ HT	- 104 K€ HT
Travaux	20 720 K€ HT	28 867 K€ HT	+ 8 147 K€ HT
Frais	9 934 K€ HT	10 398 K€ HT	+ 463 K€ HT
Total dépenses	34 323 K€ HT	42 942 K€ HT	+ 8 618 K€ HT

Dans le bilan au 31.12.2004, les dépenses incluent en sus des charges exposées ci-dessus les participations en nature au titre de la maîtrise d'œuvre effectuée par la Ville de Besançon d'un montant de 834 K€ HT.

1 - L'évolution du poste des acquisitions est due à un complément de terrains restant à acquérir et aux indemnités d'éviction récemment fixées par le juge.

2 - La baisse du poste études est due à l'abandon des provisions pour études complémentaires.

3 - L'augmentation importante du coût des travaux se justifie par :

- d'une part la modification du programme notamment le passage de 1 000 à 1 200 logements avec une répartition plus fine entre logements et activité dans les zones mixtes,

- d'autre part par la mise en œuvre d'un programme global d'extension du réseau de chauffage urbain. Le parti pris de l'aménagement des galeries techniques est poursuivi, la source d'énergie étant la même qu'à Planoise, alimentée par la chaufferie actuelle,

- un ajustement du coût de réalisation de la galerie technique,

- une amélioration dans les prestations d'aménagement des espaces verts et de loisirs.

4 - L'augmentation du poste frais, par la mise en cohérence des montants d'honoraires techniques avec l'évolution importante du coût des travaux.

Les travaux non engagés au 31/12/03 ont fait l'objet d'une actualisation sur la base des indices connus en novembre 2003.

Analyse des recettes en K€* HT

Recettes	Bilan 2003	Bilan 2004	Écart
Provenant des tiers	19 056 K€ HT	20 864 K€ HT	+ 1 808 K€ HT
Provenant du concédant	14 669 K€ HT	21 381 K€ HT	+ 6 711 K€ HT
Participations en nature	598 K€ HT	697 K€ HT	+ 99 K€ HT
Total recettes	34 323 K€ HT	42 942 K€ HT	+ 8 618 K€ HT

Dans le bilan au 31.12.2004, les recettes incluent en sus des produits exposés plus haut, des participations en nature au titre de la maîtrise d'œuvre effectuée par la Ville de Besançon pour 697 K€.

Les recettes provenant des tiers augmentent de 1 808 K€, elles prennent en compte le programme de logements suivant :

Pour les logements privés (974)

- ⇒ 665 logements en habitat collectif
- ⇒ 132 logements en habitat intermédiaire
- ⇒ 150 logements en habitat individuel groupé
- ⇒ 27 parcelles de terrains à bâtir

Pour les logements sociaux (244)

- ⇒ 120 logements de transfert des Programmes de Rénovation Urbaine
- ⇒ 24 autres logements sociaux.

Les recettes provenant du concédant sont constituées de recettes de vente d'ouvrages et s'élèvent à un total de 22 078 003 € HT ; elles sont prises en charge pour partie par les budgets annexes pour l'eau, l'assainissement et le chauffage.

4. Versements et participations

Les versements et participations par les concédants sont prévus selon les échéanciers ci-dessous :

en K€	Avances		Participations			Ventes d'ouvrages				
	Verse-ments	Rembour- sement	A l'équilibre	Implantation UFR Médecine /Pharmacie	En nature	Voie bus	Voirie	Chauffage urbain	Eau	Assainis- sement
1 - TOTAL CONCÉDANTS										
Cumul 2004	1 871	0	198	382	0	0	0	1 652	1 431	1 530
2005	0	0	0	0	226	0	0	334	189	182
2006	0	0	0	0	20	0	0	418	125	74
ultérieur	0	1 871	0	298	452	2 044	2 829	6 328	1 299	2 066
Total	1 871	1 871	198	681	697	2 044	2 829	8 733	3 044	3 853
2 - VILLE DE BESANCON										
Cumul 2004	0	0	198	382	0	0	0	1 652	1 431	1 530
2005	0	0	0	0	226	0	0	334	189	182
2006	0	0	0	0	20	0	0	418	125	74
Ultérieur	0	0	0	298	452	0	1 216	6 328	1 299	2 066
Total	4	4	198	681	697	0	1 216	8 733	3 044	3 853
	Avance préalable remboursée		Engagement du concédant : 22 078 K€ dont 697 K€ d'apport en nature (Ville de Besançon)							

L'engagement global de la Ville sur la totalité de l'opération s'élève à 18 421 763 € HT qui sont décomposés en :

- 3 853 K€ HT pour l'assainissement avec un versement de 182 K€ pour 2005 et 74 K€ pour 2006 et une répartition du reste de la dépense en fonction de l'avancement effectif des travaux et la livraison des réseaux. Une somme de 1 867 K€ sera versée sous forme de subvention à la Ville,

- 3 044 K€ HT pour l'eau avec un versement de 189 K€ en 2005 et 125 K€ en 2006, le reste en fonction de la livraison des réseaux,

- versement CAGB : une somme de 1 475 K€ sera versée sous forme de subvention de la CAGB à la Ville,

- 8 733 K€ pour le chauffage urbain, avec un versement de 334 K€ en 2005 et 418 K€ en 2006, reste en fonction des travaux et livraisons. Les recettes du fermier pour un montant estimé à 3 762 K€ HT (droit de raccordement et travaux de branchement) seront reversées à la Ville sous forme de subvention,

- 1 216 K€ pour la voirie qui seront versés par le BP de la Ville.

Les participations

- en nature, correspondent aux prestations maîtrise d'oeuvre des services de la Ville,

- l'implantation de l'UFR correspond à la valorisation de la desserte du foncier de l'UFR Médecine, 2^{ème} tranche,

- participation à l'équilibre de 198 K€ à verser en fin d'opération.

Le Conseil Municipal est appelé :

- à se prononcer sur le bilan révisé au 31 décembre 2004 pour un montant de 42 941 981 € HT
- à approuver l'engagement du concédant (Ville + CAGB) à l'opération à hauteur de 22 078 003 € HT dont, 18 421 763 € HT pour la Ville de Besançon et 3 656 240 € HT pour la CAGB
- à autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 3 à la Convention Publique d'Aménagement matérialisant ces dispositions financières.

«M. Michel LOYAT : Je crois qu'il est utile tout d'abord de situer la ZAC Hauts du Chazal dans un ensemble plus vaste, un ensemble urbain dont le pôle moteur est constitué par le CHU et l'UFR Médecine Pharmacie, donc un ensemble qui est bordé par la rue de Dole, par le boulevard Edison, la voie ferrée et la route de Franois. Le pôle CHU et UFR Médecine Pharmacie sera d'ailleurs conforté par le transfert de l'Hôpital Saint-Jacques et également par le transfert complet de Médecine Pharmacie. Il s'agit donc d'un véritable morceau de ville qui mêle des équipements publics, des activités liées à la santé, des services et des logements et cela pour faire un quartier, pour avoir une véritable vie de quartier, un morceau de ville qui s'adosse à Planoise, à ses équipements, à ses commerces. Les principes de composition prennent en compte ces différents éléments ainsi que les contraintes importantes liées à la topographie ainsi qu'à la rue de Dole, une rue de Dole où défilent plus de 50 000 véhicules par jour, ça c'est je crois une donnée très importante à intégrer quand on parle de l'aménagement des Hauts du Chazal. Ce relief, cette colline présente un atout mais également des difficultés pour l'aménagement donc il y a véritablement deux versants, un versant du côté de Planoise et un versant du côté de Franois. Cette ZAC aura une desserte en transports en commun qui sera particulièrement efficace avec un TCSP qui reliera le centre-ville et au-delà du centre-ville, qui relie également à Planoise, une halte ferroviaire est prévue mais pas encore localisée à cette date. La desserte de cette ZAC s'effectue également à partir de la route de Franois, à partir plus tard du boulevard Edison et par ailleurs il y a une trame verte piétonnière avec un mail central et un passage souterrain qui relie à Planoise et également plusieurs cheminements piétonniers qui permettront d'une part de favoriser ces modes doux et également de développer les qualités paysagères.

Concernant la répartition entre habitat et activités puisque la ZAC a ces deux aspects, cela prend naturellement en compte le relief et également les voiries, le logement est plutôt situé loin de la rue de Dole où la circulation est très importante et côté Franois avec les qualités également que présentent notamment la forêt de Franois et l'aspect paysager. Les activités, au contraire, sont plus en contrebas avec une toute petite partie située près du stationnement du CHU. Le mail piétonnier central qui sera d'ailleurs une véritable marque de cette ZAC, aboutira au parvis du collège Voltaire et cela grâce à un passage souterrain ; un concours a été lancé et prochainement un lauréat sera retenu.

Nous passons maintenant aux changements ; vous voyez sur cette vue qu'il existait à l'origine de vastes zones mixtes, habitat et activités et en travaillant davantage sur le projet, il est maintenant proposé de définir plus précisément ce qui est secteur d'activités, secteur d'habitat mais en gardant les proportions initiales, donc il n'y a pas de changement en terme d'importance accordée aux activités et à l'habitat mais on indique davantage où sont situés les uns et les autres. Par ailleurs, la diversification de l'habitat est affirmée notamment avec un peu plus d'habitat intermédiaire et d'individuel dense, de même et cela n'était pas indiqué au départ l'objectif d'avoir au minimum 20 % de logements sociaux est affiché. Dans ces 20 % de logements sociaux, une partie d'ailleurs est déjà bien connue puisque correspondant à la reconstitution de l'offre liée au Programme de Renouvellement Urbain.

Sur la future voie entre le boulevard Edison et la route de Franois, il est prévu de constituer un petit pôle de centralité à la fois en réservant du foncier pour un ou des équipements. Faut-il faire une école ? La

question n'est pas encore tranchée mais dans tous les cas il faut prévoir de l'espace pour des équipements publics. De la même manière et là on l'a vu pour les Tilleroyes, il est intéressant d'avoir des commerces de proximité. Il ne s'agit pas du tout naturellement d'avoir un pôle commercial au-delà du quartier et donc le long de cette voie qui sera configurée pour être une voie de desserte avant tout pour cette ZAC et non pas une rocade bis par rapport à la rue de Dole, donc là il y a tout à fait intérêt d'avoir à la fois commerces, équipement et cela pour contribuer à cette vie de quartier.

C'est une image qu'il faut naturellement interpréter avec les précautions d'usage.

M. LE MAIRE : Ce sont des images comme je les aime bien.

M. Michel LOYAT : Donc non conventionnelles ; en même temps elles permettent quand même à un moment donné de se faire une idée. Elles reprennent les grands éléments de composition qui ont été actés. Elles montrent également comment cela s'inscrit à la fois par rapport à la forêt de Franois, par rapport à Planoise : on y voit également les aspects paysagers, le mail central, l'intérêt à accorder à ce mail important en matière de largeur et dans la structuration de la zone. De même la ligne de crête est importante avec ses deux versants qu'il est intéressant de bien marquer. De la même manière il y aura des espaces verts mais également des espaces de loisirs, aires de jeux, des espaces places, c'est cela qui permet véritablement d'avoir un quartier.

Les travaux réalisés depuis le 31 décembre 2003, donc c'était l'adoption du précédent CRAC, montrent que la ZAC avance véritablement, plusieurs projets sont aussi en cours de réalisation. Concernant l'habitat, les demandes sont nombreuses. Pour les activités, on enregistre également de nombreuses demandes mais un peu moins rapidement. Vous voyez, par exemple, des services liés à la santé comme le projet des ambulances BONNET qui est en cours de réalisation et ce qui a été fait dans un premier temps le long du mail central. Nous pouvons passer maintenant aux travaux prévus en 2006 et 2007, les créations de la voie 3, les finitions des voies 2 et 5, la création des voies 4 qui vont permettre de poursuivre les constructions tant pour l'habitat que pour les activités.

Passons maintenant aux aspects financiers, c'est un petit peu complexe dans la mesure où derrière le terme concédant il y a en fait deux co-contractants : la Ville de Besançon et la CAGB puisque vous savez que c'est une zone d'intérêt communautaire donc pour la partie économique c'est la CAGB. Les clés de répartition sont liées aux surfaces, c'est 57 % pour la CAGB et 43 % pour la Ville de Besançon, après c'est un petit peu plus compliqué dans le détail, ça sera expliqué. Tout d'abord recettes, dépenses, en examinant la délibération vous avez noté un écart important au niveau des dépenses, + 8 147 000 € cela concerne les travaux. Si on détaille les postes principaux de ces augmentations, il y a trois postes principaux, le premier c'est l'augmentation liée au chauffage urbain. Vous savez que sur l'ensemble de cette ZAC on a choisi le chauffage urbain. Je n'insisterai pas sur l'intérêt notamment écologique de ce choix, cela aussi a un coût. L'augmentation de 4,7 M€ est quand même énorme pour le chauffage urbain et cela s'explique essentiellement par une modification dans la définition des prestations entre constructeur et aménageur. Cela se traduit par une augmentation ensuite des droits de raccordement de 3,7 M€. Donc les 4,7 M€ sont compensés pour la plus grande part (3,7 M€) par les droits de raccordement qui seront versés par le fermier à la Ville de Besançon.

M. LE MAIRE : Ce n'est pas une vraie dépense supplémentaire.

M. Michel LOYAT : Il y a une dépense supplémentaire compensée par une recette supplémentaire qui n'est pas totalement équivalente mais qui s'élève à 3,7 M€ par rapport à 4,7 M€. Par ailleurs il y a une augmentation liée à l'augmentation constatée des travaux d'assainissement de 1,2 M€ et également une augmentation de 1,5 M€ pour les travaux prévus en matière de traitement paysager et également d'accessibilité notamment pour les personnes à mobilité réduite. Vous avez vu le mail central tout à l'heure, eh bien il y a du relief et effectivement cela se traduit par des dépenses qui ne sont pas

négligeables notamment en matière d'accessibilité. Voilà donc les trois postes pour lesquels on note véritablement des augmentations.

Concernant les recettes maintenant, 1,8 M€ proviennent des ventes, ce qui est prévu en matière de vente et le reste provenant du concédant. Maintenant nous allons pouvoir détailler la part du concédant. Je rappelle qu'il y a la Ville de Besançon et la CAGB donc qui interviennent. C'est un tableau qui peut paraître un peu compliqué mais qui je crois permet de mieux comprendre le partage Ville de Besançon et CAGB. Tout d'abord concernant la CAGB, la voie bus pour TSCP prise totalement en charge par la CAGB pour un montant de plus de 2 M€ mais ce type de voie bus si elle était faite ailleurs que sur une ZAC c'est pareil, c'est-à-dire que ce n'est pas lié à la ZAC mais c'est sur le secteur de la ZAC. Par ailleurs, la CAGB participe au titre des voiries et réseaux divers pour 1,6 M€ (57 %) et la Ville sur ce même poste participe pour 1,2 M€. Participation Ville de Besançon, dont participation d'équilibre 197 000 €. La participation complément de prix, ces termes ne sont peut-être pas particulièrement évocateurs, cela correspond en fait à ce qu'a fait la Ville de Besançon pour l'implantation de l'UFR Médecine Pharmacie en terme de viabilisation, c'est je crois plus clair comme cela. Cession d'ouvrage Ville de Besançon (donc voirie et réseaux divers) pour 1,2 M€ c'est comme les 1,6 M€ pour la CAGB. Pour l'assainissement et l'eau potable, on peut avoir l'impression que c'est la Ville de Besançon qui supporte tout mais vous comprenez bien qu'ensuite la CAGB verse des subventions. Donc la CAGB contribue soit directement soit par le versement de subventions à des budgets annexes de la Ville de Besançon, c'est le cas de l'assainissement, c'est le cas de l'eau et du chauffage urbain bien sûr qui est un point important.

Concernant l'effort des collectivités, pour la CAGB il est de 1,34 M€ et pour la Ville de Besançon, le chiffre de 5,6 M€ apparaît mais il faut déduire les 3,7 M€ et on arrive donc à 1,9 M€. Je crois que ces deux chiffres sont quand même très importants, 1 M€ pour la CAGB, 1,9 M€ pour la Ville de Besançon. L'effort financier est donc complémentaire. Vous avez une dernière vue qui permet de mieux comprendre éventuellement pour le chauffage urbain, coût total : 8,7 M€, recette fermier 3,7 M€, coût réel à supporter 4,9 M€ mais sur les 4,9 M€ il y aura la subvention versée à la Ville par la CAGB donc on arrive à un coût total de 2,138 M€. Et vous avez enfin un rappel ou une présentation d'échéances : transfert de Saint-Jacques à Minjot en 2010-2011, transfert total de l'UFR Médecine Pharmacie et le restaurant universitaire en 2009, le mail piéton sera transféré partiellement en fonction de l'aménagement, donc ça débutera fin 2006, le souterrain en septembre 2007, pour la rentrée 2007. Les 125 premiers logements sur mail seront réalisés fin 2006, les logements individuels et les logements intermédiaires en 2007.

M. LE MAIRE : Tu vois Jean on pourra inaugurer tous ensemble. Je voudrais insister sur un point que Michel a déjà largement évoqué c'est le chauffage urbain, d'un coût très important mais c'est une volonté politique. Je suis allé dernièrement visiter le chauffage urbain à Planoise. J'ai d'ailleurs dit que je voulais y emmener un jour la presse pour montrer effectivement le réseau, c'est très instructif. Je n'avais jamais fait le rapprochement avec le fait que l'on ne creuse jamais dans les rues de Planoise pour faire des travaux car on y accède par-dessous, donc cela coûte beaucoup moins cher. On pourrait sur la ZAC du Chazal diminuer considérablement les coûts en enterrant uniquement des tuyaux de chauffage mais ce serait de la vision à court terme. Nous, nous prenons le pari de faire autrement, et c'est du vrai développement durable, c'est-à-dire qu'on va mettre en place des galeries techniques dans lesquelles on pourra en permanence, même dans 20 ans, dans 30 ans, dans 50 ans, aller réparer et intervenir par le dessous, c'est-à-dire qu'il faudrait pouvoir mettre en parallèle du coût ce que nous allons économiser en dépenses de génie pour recréer les routes, pour faire les travaux, le goudronnage... Pourquoi y a-t-il eu le câble à Planoise, le téléphone... ? Jean-Luc BOYER m'a montré cela avec les responsables. J'avais un casque, j'étais bardé, équipé, genouillères, tout l'attirail pour ne pas se faire mal, mais on va jusqu'au pied du portier électronique, on est dessous. Comme il y a de l'habitat individuel, on ne va pas aller jusqu'au pied de chaque maison mais on va desservir une grande partie de la zone par du chauffage urbain. Vous allez dire «ça coûte cher», oui mais c'est un choix et ceux qui vont s'installer là-bas n'auront pas à payer des raccordements, comme disait Éric, au gaz. C'est de plus un vrai pari sur l'avenir parce que vous savez

très bien que les énergies vont valoir de plus en plus cher. Pour nous le développement durable, ce n'est pas artificiel et on le retrouve dans les réalisations exemplaires comme celle-ci. Je vous incite un jour à y aller. On ne va pas faire une visite en chœur des sous-sols de Planoise même si ça vaudrait peut-être la peine. On repère où on se trouve parce qu'il y a les plaques des rues et c'est impressionnant de voir leur état de propreté. J'ai été vraiment suffoqué par ce que j'y ai vu. On aurait pu creuser, mettre des tuyaux qui aujourd'hui seraient certainement à refaire. Savez-vous pourquoi il va y avoir tant de concurrents à la reprise de notre chauffage ? C'est parce qu'on a un système très performant qui est en très bon état, c'est un système «tip top».

Je voulais insister sur ce point-là, je m'excuse de le dire, mais c'est exemplaire, on aurait pu économiser certainement des millions d'euros en faisant un chauffage qu'on enterrait, sachant que dans 20 ans il fallait le refaire. On aurait pu dire de toute façon dans 20 ans ce n'est plus nous qui effectivement serons là, on verra bien à ce moment-là. Je remercie Jean MINJOZ d'avoir fait cela à l'époque parce que ça m'évite à moi d'avoir à payer les travaux de rénovation. Je n'avais pas remarqué qu'on ne travaille quasiment pas sur les chaussées. Jean-Luc BOYER me l'a fait remarquer donc maintenant je le sais et ça me permet de le signaler.

M. Éric ALAUZET : Je n'ai pas grand chose à ajouter sur le fond parce que l'essentiel a été dit. Simplement on se rendra compte de plus en plus avec le temps que ces réseaux de chaleur sont extrêmement précieux et je crois que comme tu as commencé à le faire, il faut vraiment rendre hommage à ceux qui nous ont précédé et qui ont pris ce type de décision et ce n'était pas facile parce que ça coûtait cher. Franchement pour une inauguration ce n'est pas excitant, inaugurer des souterrains ce n'est pas ce qui motive le plus les élus mais ils l'ont fait et ils l'ont vendu politiquement en disant que cela ferait des économies dans 20 ou dans 50 ans. Donc il faut le faire et je crois qu'aujourd'hui on aurait du mal...

M. LE MAIRE : On le fait encore.

M. Éric ALAUZET : Oui mais ce n'est pas toujours facile de vendre politiquement ce genre de projet.

M. LE MAIRE : Benoît CYPRIANI, tu es d'accord ?

M. Benoît CYPRIANI : Bien sûr je suis d'accord mais je soulève une question dont j'ai déjà parlé en groupe majoritaire, qui fait un petit peu sursauter, donc je sais c'est une idée à laquelle peu de gens ont pensé, une idée qui peut coûter très cher mais je crois qu'il faut qu'on se pose la question franchement. Je veux parler du franchissement de la nationale par les souterrains. Je fais référence, entre autres, à l'article paru dans la presse à propos du souterrain en face du lycée Pergaud qui est particulièrement dangereux peut-être, mais les souterrains, on n'est pas incité à les franchir. Les gens n'aiment pas emprunter les souterrains, alors je sais que pour celui de la rue de Dole, un concours d'architecte est prévu, on va s'arranger pour qu'il soit le plus large possible, le plus rectiligne possible mais cela reste un souterrain. Je pense que beaucoup de gens, surtout aux moments un peu sombres de la journée, hésiteront à l'emprunter. En plus les souterrains présentent un deuxième inconvénient, c'est qu'il y a une pente déjà assez importante entre la crête et le niveau de la nationale, si on creuse pour faire passer les piétons et les modes doux, il y aura des difficultés pour remonter la pente.

M. LE MAIRE : Dans l'autre sens, ça ira mieux peut-être !

M. Benoît CYPRIANI : Ce que je pense, c'est qu'on devrait avoir comme principe de plutôt mettre en souterrain les voitures et en surface les piétons et on s'en porterait bien mieux. Alors je sais que c'est coûteux, je sais que ce n'est pas facile de faire un souterrain sous une nationale, mais je pense qu'on ne doit pas forcément faire le choix de la facilité. Je sais que là je vais prêcher un petit peu dans le désert mais je pense que c'est une question que l'on doit se poser très sérieusement.

M. LE MAIRE : Tu as raison sur le fond, ça serait mieux, sauf qu'il me semble, à juste titre d'ailleurs, qu'une des remarques que vous faites souvent au niveau de votre groupe, c'est de dire : il faut faire attention aux investissements et privilégier le fonctionnement. Vous savez très bien pourquoi cette solution a été proposée : enterrer la route, comme on dit, c'est quasiment impossible, c'est une proposition qui séduit tout le monde, mais il faut la chiffrer et ce qu'on pourrait faire au niveau de Planoise et de Micropolis représenterait des dizaines de millions d'euros. Cette proposition-là est sympathique mais il faut que Benoît CYPRIANI soit responsable jusqu'au bout. On peut demander le chiffrage de cette proposition mais quand on creuse, il faut faire des échangeurs et en plus il y a des canalisations là, l'égout qui passe là, c'est-à-dire qu'il faut certainement mettre en place -je ne suis pas technicien- des systèmes de relevage. On va se lancer dans une opération pharaonique. Je veux bien qu'on propose, pas pour la galerie mais presque, des solutions sympathiques, sauf que si elles coûtent 10 ou 20 millions d'euros ou plus, il faut savoir comment on les financera. C'est une bonne idée, c'est vrai mais après, comment finance-t-on ? Vous connaissez très bien les difficultés ; là y a une pente très raide, peut-être peut-on considérer que plutôt que faire un souterrain on devrait faire une passerelle ?

Mme Françoise FELLMANN : Mais il faut que ça soit accessible.

M. LE MAIRE : Ça ne le serait pas. Je crois que notre rôle aussi c'est de répondre à des articles comme celui que j'ai vu là. Il n'est pas pensable de refaire un passage qui ressemble à celui du Lycée Pergaud car depuis, on a fait des progrès. Allez voir celui près d'Intermarché à Montrapon ; personne n'a peur d'emprunter ce souterrain, on y passe avec les caddies, avec les poussettes, même parfois avec des mobylettes ce qui est moins marrant. Mais tout le monde y passe. Si vous comparez au souterrain situé près de l'école d'Horlogerie, c'est un boyau hérité de Verdun. Ce futur souterrain sera vertical, en ligne droite, quand on entrera d'un côté du souterrain on verra la lumière de l'autre côté. Ton idée est sympathique, c'est bien de la lancer comme ça ici mais tu sais très bien qu'elle n'est pas réalisable. On peut demander aux services de chiffrer à peu près combien cela coûterait, à vue de nez, ce sont des millions d'euros. On fera en sorte qu'effectivement ce souterrain soit accessible et lumineux. Il n'y a pas besoin d'aller voir à l'autre bout de la France comme nous y incite Jean en permanence, je vous le répète, allez à Montrapon. Vous verrez que cet ouvrage est très utilisé, personne ne traverse la voie au dessus et le degré d'utilisation d'un souterrain se mesure précisément au nombre de personnes qui traversent par-dessus. Et à Montrapon il n'y en a quasiment pas parce que c'est facile d'accès. Ce que tu propose est un investissement qui serait intéressant mais... D'ailleurs, c'est une des premières réflexions que j'ai faite, de faire passer les véhicules en dessous. Pourquoi pas, dans le cadre d'une rue dans quelques années, on le fera peut-être, quand tu en seras à ton 7^{ème} ou 8^{ème} mandat, tu diras comme Jean ROSSELOT, je vous avais bien dit en 2006 qu'il fallait le faire. En plus, si on intervient sur une route nationale, il faut tout dévier, les convois exceptionnels, etc. et rien que le coût facturé par la DDE pour dévier la route, c'est déjà des millions d'euros. Benoît me posait une question, j'y ai répondu. Benoît, tu voulais rajouter quelque chose ?

M. Benoît CYPRIANI : Je savais que ce que j'allais dire allait être amplifié et un petit peu caricaturé. Mais je ne vois pas pourquoi il faudrait faire un échangeur pour ce souterrain.

M. LE MAIRE : On ne va peut-être pas, à 22 h 53, lancer un débat sur l'échangeur.

M. Benoît CYPRIANI : Je termine quand même, il ne faut pas prendre comme référence le souterrain qui se trouve face à Micropolis, ce n'est pas du tout le même type de souterrain. Donc je veux bien qu'on me dise que ça sera cher, mais qu'on ne me dise pas que ça fait 20 millions d'euros.

M. LE MAIRE : Je n'en sais rien. J'ai répondu à une question que tu me posais. Mais ce sont des millions d'euros pour simplement dévier la route, parce qu'il faut faire passer les convois exceptionnels, il faut faire une route spéciale pendant qu'on fait les travaux, etc. Pour ton information, mais je le dis quand

même, parce que je sais que ce seront des thèmes de campagne, il faut, me dit-on, 10 m de haut pour faire passer les convois exceptionnels. Je ne te donne plus la parole car tu as déjà parlé deux fois».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes des Commissions n° 7 et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions qui lui sont soumises.

M. le Maire, M. LOYAT, M. FUSTER et M. BAUD n'ont pas participé au vote.

Récépissé préfectoral du 25 janvier 2006.