

Acquisition d'un local 8, rue Pasteur en vue de la relocalisation de la salle d'art contemporain

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Par délibération du 6 juillet 2006, le Conseil Municipal s'est prononcé en faveur de la relocalisation de la galerie d'art contemporain implantée au rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville dans de nouveaux locaux à acquérir dans un ensemble immobilier sis 8, rue Pasteur.

Cet ensemble immobilier, cadastré section AW n° 105 et classé en zone UAb du Plan d'Occupation des Sols, appartient à la Société Pierre et Vie représentée par M. Fabrice JEANNOT et fait l'objet d'une restructuration, réalisée par cette même société, visant à transformer l'ancien établissement scolaire «Sainte-Ursule» en un ensemble de logements destinés à la vente.

Des négociations ont été engagées en vue de l'acquisition par la Ville des locaux situés en rez-de-chaussée dudit bien comprenant une pièce principale de 170 m² destinée à accueillir des expositions et un local annexe de 70 m² à usage de réserves et de bureau.

FRANCE DOMAINE a estimé la valeur vénale des locaux bruts à 361 500 € HT tout en validant le principe d'une marge de négociation de 10 %.

La dernière proposition est de 460 000 € pour des locaux bruts. Ce montant est supérieur à l'estimation de FRANCE DOMAINE. Il se justifie toutefois par le fait :

- qu'il n'existe pas d'offre similaire en centre-ville dans un immeuble de caractère,
- que ces locaux s'intègrent dans une opération de prestige qui permettra de valoriser au mieux la future galerie d'art et d'en assurer le rayonnement,
- que l'emplacement retenu est stratégique puisque situé à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville mais aussi de l'opération d'aménagement «Les passages Pasteur», dont le programme inclut un parking, un centre commercial, des logements et un réaménagement des espaces publics dont la place Pasteur constitue un élément majeur.

S'agissant des travaux d'aménagement intérieur, ils seront réalisés, comme sur l'ensemble de l'immeuble, par la Société Pierre et Vie ; ils s'élèvent à 164 666,61 € TTC et comprennent les postes suivants : démolition-maçonnerie, cloisons doublages isolation, peinture, menuiserie intérieure, plomberie sanitaire, ventilation mécanique contrôlée, ponçage des dalles dans la salle d'exposition, revêtements verticaux collés, sols collés.

Ainsi, les modalités de la transaction pourraient être les suivantes :

- acquisition des locaux aménagés au prix global de 624 666,61 €,
- prise en charge des frais inhérents à la transaction par l'acquéreur,
- paiement du prix global d'acquisition (624 666,61 €) selon l'échéancier suivant :
 - * 50 % à la régularisation de l'acte authentique,
 - * 45 % en janvier 2008,
 - * 5 % à la livraison des locaux.
- livraison des locaux et entrée en jouissance 6 mois après la perception des fonds payables comptant à l'acte authentique.

La dépense sera imputée au chapitre 21.312.2138.6032.C.30100.

Conformément à l'article L 1042.1 du Code Général des Impôts, l'exonération fiscale sera accordée d'office pour cette acquisition.

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver cette acquisition aux conditions ci-dessus énoncées,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'acte à intervenir.

«M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Ce n'est pas la première fois que ce point passe au Conseil Municipal et on avait déjà émis des réserves sur le prix d'achat de ce bâtiment puisqu'en fait il revient à plus de 2 000 € le m², réserves incluses. Cela me paraît un petit peu disproportionné, d'autant qu'on est quand même voisin de l'îlot Pasteur où nous avons un certain nombre de locaux qui pourraient très bien accueillir cette galerie d'art et qui seraient même plus près de la place Pasteur, donc à la limite beaucoup plus touristiques.

M. LE MAIRE : Où par exemple ?

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : On va avoir des locaux libres dans les bas d'immeubles qui prolongent toute la Place Pasteur dans la partie îlot Pasteur. Qu'est-ce qu'il va y avoir par exemple où il y avait le fleuriste ?

M. LE MAIRE : Ça ne nous appartient pas. Ce seront des surfaces commerciales qui vont être vendues beaucoup plus cher que là.

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Il me semble qu'il aurait été certainement moins coûteux d'acquérir des surfaces commerciales dans ce bâtiment-là dont on est déjà, je ne vais pas dire propriétaire, mais dont la SEDD s'occupe, plutôt que d'aller acheter des surfaces commerciales qui sont de toute façon dans un triste état et pour une somme assez importante qui dépasse largement l'estimation des Domaines, et la somme à payer au final ne sera pas de 624 000 € puisqu'il y aura à peu près 60 000 € de frais d'acte à rajouter.

M. LE MAIRE : Ce qu'il faut savoir c'est qu'on ne peut pas mettre ces locaux-là sur la Place Pasteur dans des surfaces commerciales qui vont se louer beaucoup plus cher, elles ne vont pas être vendues. Tout cela a été étudié, et je crois que c'est un prix tout à fait correct. De très très gros travaux sont réalisés dans ces locaux qui sont particulièrement bien placés. On avait pensé conserver cette galerie ici à l'Hôtel de Ville mais vous savez que la surface qu'elle occupait est destinée à un centre d'interprétation du patrimoine. De plus, cela apportera une activité de qualité à proximité de la Place Pasteur.

M. Jean ROSSELOT : Je ne voudrais pas faire de peine à mon ami Jean-Paul mais on est obligé d'être d'accord avec vous, je ne vois pas trop comment on peut mettre en concurrence des locations qui seront destinées bien entendu aux Passages Pasteur. Ça me paraît assez évident. Mais par contre, je pose la question : est-ce qu'on n'aurait pas pu mutualiser avec la galerie qui est place Victor Hugo, le Pavé dans la Mare ? Je trouve que ça fait beaucoup de galeries contemporaines qui coûtent assez cher à la commune puisqu'on vient d'installer à grands frais le Pavé dans la Mare qui œuvre aussi dans l'art contemporain. On a dit que le sport coûte cher mais là le rapport qualité/prix, cela me paraît très cher et pourtant je ne suis pas contre la culture, au contraire. C'est pour cette raison que j'en appelle à la mutualisation avec le Pavé dans la Mare place Victor Hugo.

M. LE MAIRE : Ça ne nous a pas coûté très cher.

M. Jean ROSSELOT : ... Ça pourrait servir, en tout cas sur le plan touristique...

M. LE MAIRE : Ce ne sont pas les mêmes choses...

M. Jean ROSSELOT : ... franchement, Monsieur le Maire, on a deux surfaces en plein centre-ville à peu de distance l'une de l'autre ; il me semblait assez intéressant de voir comment...

M. LE MAIRE : C'est une salle d'art contemporain qui va être gérée par la ville, au cœur de la ville dans cet emplacement privilégié. Elle va remplacer la salle qui est à l'Hôtel de Ville où nous allons mettre un centre d'interprétation du patrimoine.

M. Jean ROSSELOT : Je la connais bien.

M. Franck MONNEUR : Monsieur le Maire, vous avez très bien fait de préciser qu'il y a une différence entre une association qui travaille notamment place Victor Hugo, le Pavé dans la Mare et cet espace d'art contemporain géré par la ville. Et je crois qu'au contraire à Besançon nous ne faisons pas encore assez en matière d'art contemporain et que, vous le savez très bien, Monsieur ROSSELOT, l'art contemporain plus que d'autres formes d'art, mérite de la pédagogie et mérite également un effort en direction du public. Et ça on ne peut le faire que dans des espaces qui ont j'allais dire pignon sur rue car on le voit bien, lorsque c'est en retrait, c'est encore plus difficile de toucher les publics. Et je me félicite de voir qu'on développe effectivement la monstration d'art contemporain dans la Ville de Besançon.

M. LE MAIRE : Je suis un peu déçu Monsieur ROSSELOT parce que je pensais que vous alliez dire que c'est bien qu'une capitale régionale comme Besançon ait un lieu où l'art contemporain puisse s'exprimer. Mais tu as dit que tu étais à 50 % satisfait, c'est déjà pas mal.

M. Eric ALAUZET : Juste une idée qui me vient là : est-ce que c'est un emplacement définitif ?

M. LE MAIRE : Oui.

M. Eric ALAUZET : Parce que je suis en train de me dire quand même que les locaux du Conservatoire de Musique, dans 4 ou 5 ans, auraient pu être un lieu intéressant pour...

M. LE MAIRE : Ça ne se prête pas vraiment à l'art contemporain.

M. Eric ALAUZET : Je ne sais pas quelle sera la destination de ce bâtiment mais enfin c'est un peu la place des arts la place du Marché.

M. LE MAIRE : Alors on revendra les locaux dans 4, 5 ans, ça aura pris de la valeur.

M. Eric ALAUZET : C'est pour cela que je dis ça.

M. LE MAIRE : Vous savez, il y a des moments où il faut bien avancer. Le Conservatoire de Musique va être construit dans 5 ans. Si l'on réaménage les locaux, ce sera dans 7 ans. Je pourrais présenter ce projet au début de mon 3^{ème} mandat, mais je préfère le faire au début du 2^{ème}.

M. Eric ALAUZET : On va évidemment voter ce rapport et on va l'installer là mais peut-être qu'il faut avoir en arrière-pensée un aménagement qui tienne compte d'un éventuel déménagement dans 5, 6 ans.

M. LE MAIRE : Je comprends ce que tu dis. Nous ne savons pas ce que nous allons faire Place de la Révolution et je dirais pourquoi pas ? Par contre ce dont je suis sûr c'est que le local que nous achetons aujourd'hui dans un emplacement qui sera particulièrement intéressant se revendra bien. Je crois que c'est plutôt un bon investissement pour la Ville d'acheter ces locaux-là.

Mme Nicole WEINMAN : Moi je pense que compte tenu des activités de ces deux salles, de ces deux emplacements, des publics différents accueillis et de leur niveau d'intervention, ce sont deux salles qui sont complètement complémentaires. Je ne pense pas que ça puisse nuire qu'on transfère la galerie contemporaine ailleurs et que le Pavé dans la Mare existe à côté.

M. LE MAIRE : N'oublions pas que nous avons une Ecole des Beaux-Arts ici à Besançon.

M. Michel ROIGNOT : Je ne vais pas rallonger trop le débat. Simplement Nicole WEINMAN l'a dit, ces deux équipements vont être complémentaires et il y a deux écoles, je dirai, dans la présentation et la monstration de l'art contemporain. Ce que fait le Pavé dans la Mare et ce qu'on va tâcher de produire dans

la galerie de la rue Pasteur sont un peu différents. Et l'autre avantage qu'on aura là, avec cette gestion publique et municipale, d'une certaine manière ce n'est pas «privatisé», c'est qu'on va pouvoir justement avoir le souci à raison de 7 - 8 expositions par an, de renouveler les esthétiques et de renouveler les genres qu'on montrera dans cette galerie. Je ne veux pas intervenir sur le débat pour le Conservatoire et quoi faire de ces locaux-là, ça me paraît prématuré pour l'instant et il faudra en reparler le moment venu mais...

M. LE MAIRE : Ce qui est sûr, c'est qu'on n'en fera pas des logements.

M. Michel ROIGNOT : ... il y aura probablement des possibilités d'utilisation de ce Conservatoire, y compris pour la culture.

M. LE MAIRE : Tout le monde est d'accord. J'en profite pour signaler que nous avons une très belle exposition en ville sur les œuvres de Toutin et je suis vraiment ravi quand je vois tous ces gamins à Micaud par exemple, qui grimpent dessus et s'approprient ainsi l'art, c'est vraiment quelque chose de merveilleux. Je crois qu'on a pris une bonne décision avec Michel ROIGNOT lorsqu'on a décidé de faire venir cette exposition. Ça ne plaît peut-être pas à tout le monde mais ça me plaît beaucoup».

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, adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 22 juin 2007.