

32 - Déclassement et cession à la sedD d'un volume sous l'esplanade du Fort Griffon

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Dans le cadre de la politique de redynamisation du centre ancien, il a été décidé de réhabiliter l'ensemble du 6 rue de la Madeleine à travers un programme mixte liant habitat, commerce, locaux associatifs autour des cours existantes.

Afin de préserver les cours publiques du 6 rue de la Madeleine, l'opération porte aussi sur l'ancien réservoir de Griffon qui doit être transformé en ouvrage de stationnement et répondre ainsi aux besoins réglementaires de l'opération de réhabilitation.

Par délibération du 28 septembre 2009, le Conseil Municipal a attribué à la sedD la réalisation de cette opération d'aménagement du 6 rue de la Madeleine et du réservoir Griffon. Les modalités d'exécution de la concession sont décrites dans le traité du 26 janvier 2010 et dans l'avenant du 7 décembre 2011.

L'ensemble immobilier 6 rue de la Madeleine a été cédé à la sedD par acte du 8 décembre 2011.

Concernant le réservoir Griffon, il s'agit pour la commune :

- de céder en sous-sol un lot de volume à la sedD afin de lui permettre de réaliser les places de stationnement liées aux besoins de l'opération de restructuration de l'ensemble immobilier 6, rue de la Madeleine dont elle a la charge

- de maintenir l'affectation à l'usage du public de l'esplanade du Fort Griffon et de procéder à terme à son aménagement et à sa mise en valeur.

L'enquête publique de déclassement s'est déroulée du 2 novembre au 18 novembre 2011. Le commissaire-enquêteur, M. André MARTIN, a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de déclassement.

Il est donc proposé aujourd'hui de céder à la sedD, au prix de 100 000 € correspondant à l'estimation de France Domaine, le lot de volume correspondant à l'état descriptif de division en volume en cours de finalisation.

Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

La recette sera imputée au chapitre 77.824.775.501.30100.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver la création de la division en volume selon les modalités décrites ci-dessus,
- approuver le déclassement du lot de volume correspondant au futur parking souterrain,
- approuver la vente dudit lot de volume au profit de la sedD au prix de 100 000 €,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'acte à intervenir.

«**M. LE MAIRE** : Déclassement et cession à la sedD d'un volume sous l'esplanade du Fort Griffon pour faire, comme vous avez pu le voir dans la presse, un parking pour le 6 rue de la Madeleine.

M. Michel OMOURI : Cette fois-ci on va avoir des éclaircissements sur le 6 rue de la Madeleine. Ainsi c'est bien un Carrefour Market qui va s'installer dans la cellule mobilisée dans le FISAC Madeleine et la distorsion de la concurrence ne concerne que le petit Casino d'après vous. Monsieur MARIOT,

j'aimerais connaître l'avis des commerçants et surtout connaître la position de l'État quant à votre propre enquête de voisinage commercial. Je suis heureux de voir que ma question concernant le logement en décembre 2011 s'est soldée par une réponse parue dans l'Est Républicain. A priori maintenant on peut débattre au sein du Conseil Municipal. La primeur de l'annonce a été faite aux médias. Sommes-nous en démocratie participative ?

M. LE MAIRE : Non, là on est en démocratie représentative...

M. Michel OMOURI : Puisque le Maire a pu lire comme nous, peut-être que maintenant il peut répondre à des questions plus difficiles (réactions).

M. LE MAIRE : Ah !

M. Michel OMOURI : Alors si j'ai bien compris la sedD revendra du logement social à la SAIEMB Logement. Pensez-vous que le bailleur dont vous êtes le Président va faire des économies dans cette transaction immobilière sachant que la sedD est une structure commerciale ?

M. LE MAIRE : Attendez ! Vous savez qui sont les actionnaires de la sedD ?

M. Michel OMOURI : La SAIEMB Entreprise.

M. LE MAIRE : Vous dites que la sedD c'est une structure commerciale ?

M. Michel OMOURI : Oui c'est une structure où il y a la Ville, le Département, etc. c'est pour ça que je dis simplement commercial parce qu'au début la sedD... Vous interviendrez après quand j'aurai fini (rires).

M. LE MAIRE : Quand j'aurai compris surtout !

M. Michel OMOURI : Cette même sedD va revendre de la surface à la SMCI. Quel est le montant de la transaction et le nombre de mètres carrés concernés ? Cette fois-ci vous allez pouvoir me répondre. Pensez-vous qu'il y a plus de mètres carrés pour du logement social que de surfaces immobilières privées ? Enfin j'essaie de comprendre la logique de la mixité à Besançon, des appartements en accession défiscalisés patrimoniaux donc au prix élevé à l'achat nécessitant donc des loyers élevés pour amortir le coût, au milieu de Battant dans la même cour que les appartements sociaux de la SAIEMB. Soit le quartier va vite être sécurisé pour créer un boboland, soit les propriétaires... Oui Monsieur le Maire je sais que la stratégie d'essayer d'esquiver la réponse, c'est ce qui se passe aujourd'hui on va créer un boboland, soit les propriétaires seront les prochains gogos et là c'est la mort assurée du quartier Battant.

Pour terminer où est le projet culturel du 6 rue de la Madeleine que vous avez promis lors des élections municipales de 2008 ?

M. LE MAIRE : Monsieur OMOURI ce que vous dites est tellement, comment dire, surprenant, et je me retiens ! C'est affligeant, c'est le mot qui convient. Tous les renseignements que vous demandez ont été donnés en Conseil Municipal, oui Monsieur OMOURI, vous n'avez pas à me couper, tout est passé ici dans ce Conseil Municipal. C'est une opération difficile dans laquelle la Ville met son patrimoine pour faire du logement social en centre-ville, pour apporter des familles au centre-ville, et effectivement il y a une partie privée qui est vendue fort chère et qui permet d'équilibrer l'opération et faire ce logement social. Tout cela est dans un dossier que vous retrouverez ou qu'on vous redonnera. Je n'ai pas à répondre à des questions de ce type, c'est clair, c'est passé dans les conseils d'administration, on vous redonnera tous les documents mais écoutez, il ne faut pas que chaque fois que vous intervenez ce soit l'objet de rires. Nous ne sommes pas au cirque ici Monsieur, nous sommes en séance du Conseil Municipal de Besançon.

Cette opération a pour objectif de maintenir des familles au centre de la ville. Concernant Carrefour Market je ne sais pas où cela en est, ce que je sais c'est que je souhaite qu'il y ait un commerce là-bas pour apporter de la proximité aux habitants de ce secteur. Quand je vois le succès d'une enseigne que je ne

citerai pas parce que vous allez m'accuser d'être son VRP à côté, je pense que ça correspond à un vrai besoin. Ce que je veux, c'est redynamiser Battant alors je ne sais pas si c'est un boboland ou un «connarland» qu'il faut faire là-bas mais excusez-moi, il y a certainement des trucs à faire. Ça suffit maintenant avec les boboland ! On ne va pas passer notre temps à répondre à une ou deux personnes ici qui cherchent à polémiquer sur tout. Quand même il y a des limites !

M. Pascal BONNET : L'intervention de Michel OMOURI était assez imagée mais je crois que ... (rires).

M. LE MAIRE : On peut dire ça oui !

M. Pascal BONNET : Ça permet quand même de poser la question parce que c'est un enjeu intéressant ...

M. LE MAIRE : C'est quoi la question ?

M. Pascal BONNET : Les choix politiques que vous faites...

M. LE MAIRE : Les choix politiques je vous les ai expliqués.

M. Pascal BONNET : Tout à fait mais vous y répondez. On part quand même d'un site au 6 rue de la Madeleine où il y avait une exigence du donateur au départ sur certains choix. Il y a une volonté de dynamiser le quartier et de permettre un équilibre du logement et une mixité sociale, à terme ça peut être intéressant mais apparemment il y a des inquiétudes dans le quartier et Michel OMOURI les entend. On n'a pas forcément tous les éléments parce qu'il y a des choses justement qui relèvent de la sedD, vous nous proposez de nous apporter des informations, on en sera heureux.

M. LE MAIRE : Michel va vous répondre. Il y a dans ce programme-là du bâtiment privé qui ne va pas être loué, qui va être vendu assez cher pour permettre de faire du logement social. Il y a aussi des locaux d'activités qui vont être mis à disposition d'associations, entre autres Tambour Battant, c'est ce que nous avons dit. Il y a une ancienne école qui va être transformée en habitat, la cour va rester une cour publique, tout le monde le sait avec des jardins publics et des petites maisons seront même construites pour favoriser l'accès à des personnes en situation de handicap. Voilà le projet, il est clair on en a déjà parlé au moins une dizaine de fois ici. On vous donnera tous les renseignements que vous voulez. C'est d'autant plus simple qu'on les a déjà donnés ici avec les surfaces, les mètres carrés et tout, que voulez-vous que je vous dise de plus ?

M. Michel LOYAT : C'est quand même très étonnant, ne faisons pas comme si c'était la première fois qu'on présentait le dossier. Je dirais même que dans cette délibération on ne le présente pas, là, il s'agit de la vente, c'est clair, du volume pour le parking sous l'esplanade devant le Fort Griffon. Le programme a déjà été présenté ici. Il a été présenté dans le quartier où on peut dire qu'il a été très bien reçu, le programme de mixité a été très bien reçu, le programme de cour publique, et le Maire l'a indiqué également, reçoit un accueil très favorable puisque ça crée finalement un espace pour aller jusqu'à la crèche en partant de la rue de la Madeleine. Il y a des espaces à la fois pour Tambour Battant et pour des locaux publics. Le commerce rue de la Madeleine, c'est également un élément positif. Ce que nous aurions pu faire, et que nous n'avons jamais envisagé, aurait été une cession un peu à la découpe et là nous aurions pu en retirer de l'argent. Ça n'a pas été le choix, le choix a été d'une opération, une opération ambitieuse, une opération de qualité. Donc votre questionnement n'a pas de sens. Relisez les documents du Conseil Municipal. Quant à certaines remarques qui font peut-être rire, je trouve que c'est franchement navrant, désolant et à l'avenir effectivement, il faudrait quand même mettre un peu plus de sérieux.

M. LE MAIRE : Comme l'a dit Michel effectivement on aurait pu vendre tout cela très cher à un partenaire privé, nous avons été sollicités mais nous ne l'avons pas fait parce que nous voulions qu'il y ait une mixité sociale avec du logement public et du logement acheté et que l'un participe au prix de l'autre, c'est un choix. Nous voulons accueillir des habitants là. Jacques se bat tous les jours aussi pour cela. Il y a de grands discours, on évoque Carrefour Market comme si c'était le diable. Je vais vous dire, que ce soit un Carrefour Market, un Casino Shop ou un Intermarché City, je serais heureux qu'il vienne un commerce

qui soit ouvert du lundi au samedi tard le soir qui permette de garder les gens en ville parce que si on veut garder des gens en ville il faut aussi qu'ils puissent aller «casser la croûte» quand ils rentrent chez eux le soir et c'est très bien et je l'assume. Je suis heureux qu'il y ait des commerces comme ça et lorsque je vais négocier avec Carrefour ou avec Casino, avec toi Jacques et avec Michel, je leur impose de mettre des commerces en ville. Le commerce des Clairs-Soleils c'est moi qui l'ai imposé, Jacques le sait très bien puisque c'est lui qui dans son véhicule a emmené les patrons sur le site. Il y aura donc un commerce de qualité, un Spar qui fait partie du groupe Casino aux Clairs-Soleils parce qu'on a besoin de commerces dans les quartiers.

M. Jacques MARIOT : Une petite information pour M. OMOURI, il ne s'agit pas de Carrefour Market mais de Carrefour City. La surface commerciale est de 247 m² ; ce n'est pas encore signé parce qu'il y a quelques petits problèmes on va dire d'ordre technique notamment concernant les réserves à résoudre mais il faut considérer que l'intérêt général du quartier Battant c'est de se dire que c'est 4 000 à 5 000 références d'une enseigne de qualité. Et ce qui se passe rue Moncey vous avez pu le lire dans la presse récemment est une super réussite. Aussi amener une locomotive à Battant sur 247 m² je pense que c'est un plus. Le problème du commerce, c'est que les commerçants pour certains veulent bien les enseignes de qualité mais ils ne veulent pas la concurrence. Alors je vous ferai remarquer qu'à 25 mètres du Casino Shop de la rue Moncey, il existe un petit Casino et je peux vous dire qu'il tourne sans problème, ces deux commerces sont complémentaires l'un de l'autre et sur Battant on retrouvera le même phénomène.

Deuxième chose concernant Battant, j'ai saisi aujourd'hui un portefeuille de franchises. On a identifié 21 cellules vides, c'est la problématique du commerce. Le problème du commerce, comme vous avez pu le lire dans la presse, c'est cette fameuse loi de modernisation de l'économie, la LME qui a beaucoup de points négatifs. Les surfaces commerciales qui pullulent en périphérie sans autorisation de la CDAC où les élus n'ont plus aucun pouvoir de régulation, je n'en suis pas responsable. Le développement du e-commerce qui prend des proportions fantastiques aujourd'hui, je n'en suis pas responsable. Sur les franchises qu'on va contacter pour essayer de remplir ces 21 cellules vides, combien viendront ? 3, 7, 15, 18, 21 ou 0 ? Ce n'est pas moi qui en tant que pouvoir public imposera à des enseignes privées de s'installer sur un domaine privé et c'est bien une problématique du commerce. Ce qui se passe à Besançon aujourd'hui, c'est qu'au cœur de ville aucune cellule de la rue des Granges, de la Grande Rue, de la rue Moncey ne sont vides donc elles sont florissantes mais dès qu'on gratte en périphérie des cœurs de ville dans toute la France le phénomène est le même. Il y a une évasion commerciale dans la périphérie des villes, comme je vous l'ai expliqué, parce qu'aujourd'hui les seuils des CDAC sont de 1 000 m² et vous avez pu lire dans la presse il y a 15 jours qu'un nouveau commerce alimentaire allait se monter sur Roche-lez-Beaupré, là encore c'est une aberration complète et je continue à dire, et c'est mon adage, que ce n'est pas parce qu'on mettra un supermarché tous les 200 mètres qu'on mangera deux fois plus et qu'on achètera deux frigos.

M. LE MAIRE : Tu as totalement raison. Demain, ceux qui viendront à Carrefour City, ils iront chez le traiteur que je ne citerai pas, à côté, ils iront au bureau de tabac, ils iront faire des courses à la Poste, si d'ici là on ne l'a pas fermée, ils iront dans les commerces du quartier, ce sera une vraie attractivité. Il y a même des gens qui descendront du tramway pour aller faire leurs courses vite fait et qui repartiront. C'est pour Pascal que je dis cela.

M. Michel OMOURI : Quand ça vous dérange, vous tournez mes propos à la dérision. On va revenir sur le projet du 6 rue de la Madeleine qu'on a voté à deux reprises. On nous a présenté un édifice de 4 000 m² dont 500 m² de locaux commerciaux, ensuite on nous a représenté toujours le même projet de 4 000 m², mais je pose des questions qui à mon avis ont l'air de vous déranger. J'entends M. LOYAT dire que M. OMOURI affabule mais quand j'entends dire que dans le projet de 4 000 m² on voit 23 logements chacun, jamais cela n'a été présenté dans un rapport 6 rue de la Madeleine depuis 2008. Quand on voit des T2, T5 pour la sedD, jamais ça n'a été présenté ici. Quand la SMCI va avoir des appartements T3, T4, jamais ça n'a été présenté dans un rapport. Alors la question que je pose toute simple c'est qu'au départ c'était la sedD avec la SAIEMB Entreprise qui étaient gestionnaires de ces 4 000 m². Ensuite vous avez vendu, aujourd'hui c'est la presse qui nous le dit, vous nous avez vendu ces 23 logements. Simplement je pose la question : pourquoi la SAIEMB Logement n'a pas fait la construction de ces 23 logements,

premièrement ? Deuxièmement pourquoi une structure privée SMCI, vous pouvez m'expliquer, va acheter du mètre carré social sur Battant ? Pourquoi, parce qu'on est en zone prioritaire, Battant est en zone prioritaire. Quand Monsieur FOUSSERET vous avez un bâtiment qui fait 4 000 m² à Battant et un bâtiment qui fait 4 000 m² aux Tilleroyes, le prix n'est pas le même. Simplement je veux savoir quel est le prix de vente à la SMCI. Et quand vous parlez de mixité sociale, parlons-en. Dites-moi Monsieur le Maire qui va pouvoir acheter les appartements de la SMCI ? Moi je fais partie de ces petites classes moyennes, je vous l'indique clairement qu'aucune petite classe moyenne ne va pouvoir se payer des appartements de la SMCI. De plus aujourd'hui quand la sedD va revendre les logements terminés, logements sociaux, quand la SAIEMB Logement va relouer, elle va louer encore plus cher. C'est ça aujourd'hui l'incohérence de ce dossier. Je l'ai travaillé pendant 3 mois...

M. LE MAIRE : Ça ne se voit pas !

M. Michel OMOURI : Vous voyez Monsieur le Maire aujourd'hui la grande difficulté c'est que vous êtes incapable de me dire combien on a vendu de mètres carrés.

M. LE MAIRE : Je vais passer la parole à Michel mais maintenant Monsieur OMOURI il faut arrêter. Est-ce que vous avez un seul instant idée de la façon dont se fait une transaction avec des notaires dont des transactions qui sont faites entre autres avec la sedD, dont les partenaires financiers sont la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse d'Épargne de Franche-Comté, le Département du Doubs, la CAGB et la Ville, est-ce que vous imaginez... Mais enfin heureusement que je suis assis parce que je tomberais de haut. On vous donnera les prix, on vous donnera les surfaces, tout est transparent. Il faut que vous arrêtiez Monsieur OMOURI de toujours vouloir faire croire que les choses ne sont pas nettes. Je vous dis que vous devriez travailler beaucoup mieux vos dossiers parce que toutes les réponses aux questions que vous avez posées sont dans vos dossiers et vous pouvez demander à Philippe GONON qui, s'il est honnête, et il l'est, vous dira combien ce projet a déjà été discuté entre autres au conseil d'administration de la SAIEMB dont il fait partie. On vous donnera toutes les informations et surfaces, les surfaces ont été données ; après, la répartition, on n'a peut-être pas fixé en Conseil Municipal la position des cloisons, savoir si on faisait un T2 ou un T3, ça peut-être c'est possible, mais les volumes ont été répartis.

M. Christophe LIME : C'est quand même bien de revenir de là où on est parti et le 6 rue de la Madeleine est un des premiers dossiers que j'ai pris quand je suis devenu Adjoint à la Ville. J'avais six mois d'expérience, donc très très peu, je suis allé me promener au 6 rue de la Madeleine et le lendemain matin ou deux jours après j'avais un article, c'était un de mes premiers articles dans l'Est Républicain qui disait que la Ville voulait faire une opération sur le 6 rue de la Madeleine et qu'on allait «virer» tout le monde. Vous vous rappelez de cela, c'est de là qu'on est parti sauf que si vous aviez visité Monsieur OMOURI les locaux à cette époque-là, vous auriez eu sûrement la même crainte que moi de laisser des associations dans des locaux d'un tel état de vétusté, y compris de sécurité. Tout à l'heure on parlait d'accès d'ERP, là ce n'était même plus des accès handicapés qu'on pouvait avoir, c'est qu'on risquait à tout moment d'avoir un accident à l'intérieur de cette structure.

Alors Françoise s'est associée dans cette restructuration-là en disant, qu'est-ce qu'on fait de ces bâtiments. Il y avait une école à l'intérieur qui était à peu près dans le même état que le reste du bâtiment, à peine mieux entretenue et on avait pris la décision Françoise et moi-même, puisqu'il y avait des craintes à cette époque-là, de supprimer cette école mais en contrepartie de réhabiliter complètement les deux autres écoles du quartier, ce qui est fait aujourd'hui. Une partie de l'école est partie sur l'Helvétie où ont été transférées les classes musicales. Toutes les associations ont été, en accord avec l'ancien Adjoint aux associations, relogées dans des conditions très acceptables et je peux vous assurer qu'aujourd'hui elles ne voudraient plus fonctionner dans les conditions qu'elles connaissaient avant ; c'était les Francas, les PEP, etc. On a travaillé des mois et des mois pour opérer ces déménagements.

A cette époque-là, on était suspecté de ne vouloir faire qu'une opération financière, ça ressortait régulièrement. Il ne faut jamais oublier ce qu'est le 6 rue de la Madeleine, c'est une vraie histoire pour Battant, pour la Ville et plus largement, c'était l'ancienne école normale etc. donc il y avait un vrai attachement de la part de la population de Battant sur le 6 rue de la Madeleine. Les chiffres qui sont donnés aujourd'hui c'est 50 % de logements sociaux à l'intérieur de cette opération sur laquelle, comme

l'a dit Michel LOYAT tout à l'heure, il aurait pu y avoir une opération financière extrêmement importante. Il y a une volonté de vendre, y compris à des prix qui feront qu'une partie de la population ne pourra pas accéder, j'en suis d'accord avec vous et avec M. OMOURI mais les 50 % sur le logement social ça va justement permettre à des gens qui sont sur des classes basses, voire moyennes de pouvoir rester sur Battant. Et je rappelle le dernier point c'est qu'on avait pris un engagement avec Tambour Battant de les laisser sur place puisque c'était la seule association qui travaillait sur le quartier. Donc je trouve que c'est une très belle réussite sur laquelle on doit travailler.

Le dernier point c'est la liaison avec le 11 rue Battant. Là aussi nous avons porté une attention très particulière parce que le 11 rue Battant est un lieu d'histoire, le Maire et les Adjointes qui suivent ce dossier y sont très attachés. Là aussi on est en train de travailler et voir si pour le 11 rue Battant, dans le même état d'esprit que pour l'opération du 6 rue de la Madeleine, il n'y a pas une partie du patrimoine qui pourrait être vendue pour pouvoir réhabiliter d'une façon correcte ce que l'Association de la Maison du Peuple ne serait pas en capacité de faire. On a le même état d'esprit, garder la mémoire par rapport à ces lieux, permettre à un grand nombre de personnes de pouvoir y accéder et garder de la vie à l'intérieur de ce quartier qui en a bien besoin. Je trouve que cette opération est une opération exemplaire sur le centre-ville et il y a très peu de collectivités qui font ce type d'opération-là, qui maintiennent dans les cœurs de ville, là où justement il y a une pression foncière importante, 50 % de logement social. C'est une très belle opération de vie et sociale.

M. LE MAIRE : Je répète avant de passer la parole à Fred ALLEMANN que si nous avons été uniquement intéressés par l'argent, nous vendions cela à un opérateur privé et il rentrait dans les caisses de la Ville 1 ou 2 M€ mais nous avons préféré mettre ce patrimoine à disposition pour permettre une opération où il y aura du logement social. Je ne sais plus combien il y aura de logements, mais il y aura du logement social. D'ailleurs puisque vous allez souvent à Battant, vous demanderez à vous procurer le journal du quartier où tout le programme y a été détaillé il y a au moins un an. Il n'y a pas de crainte de ce côté-là.

M. Frédéric ALLEMANN : Je voulais rassurer M. OMOURI. Connaissant un peu le dossier pour siéger à la CAO de la sedD, en plus, à l'ouverture des plis la CAO a été excellente puisque sur un projet qui était estimé à 3,5 M€ on est largement en-dessous et pour des appartements de grande qualité. En plus, je rappellerai que la partie privative ne pourra pas résidentialiser et qu'il y a un droit de passage, donc ça va permettre effectivement une amélioration de la circulation dans ce quartier et il suffit aussi d'écouter M. Fabrice JEANNOT, le patron de la SMCI, qui est très content de pouvoir réaliser ça. Donc je suis d'accord avec M. LIME, c'est une excellente opération pour Besançon et pour le quartier de Battant. Et puis n'oubliez pas non plus que bientôt il y aura le tramway qui passera juste devant donc il y a une logique et une synergie dans ce développement de la ville et de cet endroit-là qui est excellente.

M. Philippe GONON : Je vous fais confiance Monsieur le Maire pour répondre sur les questions d'honnêteté ou pas, je ne le dirai pas, en tant qu'administrateur. Par contre je voudrais appuyer votre propos sur l'implantation de petites à moyennes surfaces en centre-ville qui génèrent un chiffre d'affaires pour des artisans qui vont se mettre tout autour. J'ai déjeuné à midi avec des représentants des chambres de métier de Franche-Comté qui ont exactement ce propos-là. Ils sont d'accord avec cette politique. Ça peut paraître antinomique, des petits boulangers, des charcutiers qui disent «vivement qu'une grande surface arrive», alors ce n'est pas une grande surface 240 m² mais pour eux c'est un générateur de chiffre d'affaires et d'animation bien sûr du centre-ville. Sur ce point il faut rassurer Michel OMOURI, pour ça, ça sera une dynamisation du quartier, c'est incontestable. C'est vrai pour le Casino Market, ça sera vrai pour le Carrefour City et pour les gens du quartier.

M. LE MAIRE : Et ça sera vrai pour le Spar Clairs-Soleils. Moi je rencontre les gens du quartier, ils n'attendent qu'une chose, c'est que ça démarre. Le seul reproche que vous pourriez nous faire c'est que ça démarre seulement maintenant mais cela a été vraiment compliqué.

M. Pascal BONNET : Je redis qu'il me semble important qu'on ait ce débat ce soir ici, qu'on ait les informations qu'on n'avait pas forcément eues dans la mesure où on a eu un débat sur le FISAC ici, on a eu la cession à la sedD, les choses se sont traitées ailleurs. On a lu dans la presse donc je crois que c'est important qu'on puisse entendre les choses pour mieux comprendre. Ensuite ce que j'entends c'est qu'il y

a une volonté de mixité sociale mais il y a aussi l'appel aux financements privés pour équilibrer un projet comme ça a été le cas pour le Marché Beaux-Arts parce que vous n'êtes pas en mesure de l'équilibrer autrement mais c'est une réalité politique.

M. LE MAIRE : Ce n'est quand même pas vous que ça va choquer quand même ?

M. Pascal BONNET : Non mais je trouve que la mixité est très bonne. Ceci dit, je note aussi que tout le monde est satisfait du résultat de l'enseigne de la rue Moncey alors que lors d'un précédent Conseil j'ai entendu quelqu'un de la majorité dire que l'ancien commerçant avait fait une opération financière intéressante.

M. LE MAIRE : L'un n'empêche pas l'autre !

M. Pascal BONNET : Oui mais il a le droit aussi. Je pense, pour avoir souvent débattu sur ces questions-là avec les uns et les autres, qu'on a le souci de la dynamisation du centre-ville et qu'il aurait été peut-être plus facile pour lui de faire un autre choix, et on aurait eu un opticien ou une assurance de plus ou une banque. Là on constate un résultat intéressant et votre choix sera peut-être du même ordre à Battant, on verra.

M. LE MAIRE : Il n'y aurait pas eu une banque.

M. Pascal BONNET : Parce que vous auriez fait fonctionner le droit de préemption !

M. LE MAIRE : Parce que nous aurions fait fonctionner le droit de préemption effectivement puisque le droit de préemption qu'un certain nombre d'entre vous ont critiqué, ça permettait et ça permet toujours au Maire effectivement de dire, non je ne veux pas une banque, je n'accepterai pas une banque ou un opticien car il y en a suffisamment, on peut choisir ce qu'on veut. C'est pour cela que nous n'aurions pas accepté une banque. Je passe la parole à Emmanuel DUMONT qui connaît bien le quartier parce qu'il y est quasiment tous les jours.

M. Emmanuel DUMONT : A peu près. Monsieur OMOURI vous allez bientôt perdre votre fonds de commerce d'intervention au Conseil Municipal puisque Battant vous l'avez à la bouche à peu près aussi souvent que moi, bien que je ne vous y croise pas tant que ça. Vous feignez de ne pas voir que ce qui se passe sur Battant est complètement global. Il y a le traitement urbanistique avec le 6 et je me félicite aussi, comme vient de le dire Christophe, de la mixité sur la moitié des logements, 23 logements ou 22 je ne sais plus, donc là on a 46 logements, on va en avoir aussi 22 à Champrond, il y a la réhabilitation du 11, c'est 70-80 familles nouvelles qui vont arriver dans un quartier qui en a besoin, la nouvelle desserte de transports en commun, c'est vrai que Christophe LIME a fait toute l'intervention, il l'a resituée dans sa globalité, un moyen capacitif on l'a dit avec des flux inconnus à ce jour à cet endroit-là de la ville qui mérite de se sortir de l'état dans lequel il était et c'est le chemin qu'on propose, les écoles on l'a dit avec l'inauguration de l'école Champrond, Françoise est allée à plusieurs reprises avec Christophe, et j'étais avec vous, rencontrer les parents d'élèves, Michel c'est pareil le nombre de fois où il a été présent sur le quartier, Nicole WEINMAN, Jean-Claude ROY la semaine dernière. C'est un quartier qu'on a tous pris à bras le corps et la transformation en fin de mandat va être complète. Je ne sais pas ce que vous direz, peut-être critiquerez-vous l'enseigne, vous en préféreriez peut-être une autre ? C'est celle-ci qui s'installe. En tout cas je pense que Battant a besoin d'un commerce de proximité de ce type-là.

M. Michel LOYAT : Finalement on le constate, mieux vaut tard que jamais. Monsieur OMOURI vous découvrez un peu un projet, vous en voyez, je l'espère, l'intérêt, c'est un petit peu dommage que vous le fassiez sur le mode de la suspicion alors que ça provient de votre méconnaissance de dossiers qui ont été débattus et en tout cas qui ont été présentés, qui ont été présentés également à la population, le journal de quartier a même détaillé le programme. Alors après il est possible qu'entre un T2 et un T3 en affinant les études, il y ait des petites variations. Ne feignez quand même pas de découvrir la SMCI, c'était prévu depuis longtemps et alors je m'étonne quand même que vous n'ayez pas posé des questions plus fines communément à la fois de la cession parce que là ça faisait bien partie des éléments lorsque nous avons présenté la cession à la sedD. Je ne répondrai même pas sur ce qui est complètement incompréhensible lorsque vous parlez, par exemple, de construction de 23 logements, vous avez compris

qu'il s'agit de réhabilitation entre le social, le commercial et tout, c'était une confusion assez grande je dois le dire. Que vous ne connaissiez pas complètement à fond les dossiers c'est tout à fait votre droit et puis il n'est pas toujours facile de connaître à fond les dossiers mais ce n'est pas parce qu'on connaît mal un dossier qu'il faut jeter la suspicion.

M. LE MAIRE : On va s'arrêter là. Je ne prends pas part au vote ainsi que Michel LOYAT. Quels sont ceux qui sont contre ? Quels sont ceux qui s'abstiennent ? Unanimité».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE et M. LOYAT n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 26 janvier 2012.