

39 - Concession d'aménagement 6 rue de la Madeleine - Parking Griffon - Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 mars 2014 - Avenant n° 3 à la concession

M. LOYAT, Conseiller Municipal, Rapporteur :

Rappel du contexte de la concession d'aménagement

La délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2008 a autorisé M. le Maire à lancer la procédure de consultation pour une concession d'aménagement portant sur l'opération du 6 rue de la Madeleine / réservoir Griffon, conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette opération présentant un programme mixte liant habitat (en accession et public), commerces et bureaux, locaux associatifs et cours publiques, s'inscrit dans le cadre de la politique de redynamisation du centre ancien et doit permettre de réhabiliter l'ensemble immobilier du 6 rue de la Madeleine, de définir de nouveaux volumes et de restituer des locaux et espaces à usage public. L'opération porte aussi sur le réservoir de Griffon qui doit être transformé en ouvrage de stationnement, et répondre ainsi aux besoins réglementaires de l'opération.

Le concessionnaire a été désigné, par délibération en date du 28 septembre 2009, par le Conseil Municipal qui a attribué à la sedD la réalisation de cette opération d'aménagement du 6 rue de la Madeleine / réservoir Griffon. La concession d'aménagement a été signée le 26 janvier 2010 pour une durée initiale de 5 ans.

Contenu de la concession d'aménagement

Le traité de concession tel qu'il a été signé le 11 janvier 2010 précise l'objet de la concession et les obligations de chacune des parties et notamment :

- la redéfinition des volumes et des découpages fonciers permettant un fonctionnement cohérent des lieux,
- la restructuration des bâtiments existants et la création de nouveaux bâtiments,
- la transformation de l'ancien réservoir en ouvrage de stationnement pour satisfaire aux besoins en stationnement de l'opération.

A cette fin, la sedD, concessionnaire doit notamment :

- acquérir les biens immobiliers au prix total de 2 450 000 €,
- gérer les biens acquis et notamment, le cas échéant, les baux rattachés auxdits biens,
- réaliser les études permettant de mettre en œuvre la répartition des locaux (volumes, lots, espaces publics) et le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
- réaliser ou faire réaliser les études opérationnelles, en mettant en œuvre les objectifs de performance relatifs aux cibles énergétiques et de chantier à faible nuisance,
- réaliser ou faire réaliser le programme de travaux, en mettant en œuvre les objectifs de performance relatifs aux cibles énergétiques et de chantier à faible nuisance,
- céder, à la Ville de Besançon, les «locaux ville, des cours et autres espaces publics»,
- assurer l'ensemble des tâches de coordination, de commercialisation, et de gestion indispensables à la bonne fin de l'opération.

La Ville de Besançon, concédante, s'engage pour sa part à :

- céder à l'Aménageur, concessionnaire, l'ensemble des emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'opération,
- verser sa participation à l'équilibre du bilan de 1 755 600 €,
- acquérir les locaux «Ville» au prix ferme de 309 400 € HT,
- acquérir les espaces publics aménagés par le concessionnaire, constitués par les cours intérieures publiques du 6 rue de la Madeleine au prix ferme de 385 000 € HT fixé dans le bilan prévisionnel de la concession,

Pour rappel, ce montant a été augmenté de 60 000 € (prise en compte des caractéristiques publiques des réseaux), et de 70 000 € (modification de programme donnant lieu à la modification de la dalle supérieure de la structure du réservoir pour en augmenter la portance et varier les usages possibles de cet espace) suite aux délibérations respectives du 7 juillet 2012 et du 4 juillet 2013, et est donc aujourd'hui fixé à 515 000 € HT conformément à l'avenant n° 2 du traité de concession.

- après construction de l'ouvrage de stationnement Place Griffon par l'aménageur, recevoir la dalle haute et acquérir par rétrocession les volumes résiduels situés hors ouvrage et réaliser les aménagements qui contribueront à la création d'un nouvel espace public,
- assurer la maintenance et l'entretien de ces espaces, volumes et de l'étanchéité réalisée sur la dalle haute de l'ouvrage,
- et plus généralement, faciliter le déroulement des missions confiées au concessionnaire.

L'aménagement intérieur des locaux Ville et des espaces superficiels de la place Griffon ne sont pas intégrés dans le programme de l'opération, ils sont à la charge unique de la Ville.

Rappel des décisions antérieures

Par délibération en date du 10 novembre 2011, la Ville s'engageait à garantir à la SAEIMB IE (AKTYA) la subvention FISAC dans la proportion des 2/3 des sommes manquantes. Ce dossier est toujours en cours d'instruction par les services de l'Etat. Cette subvention étant versée directement à AKTYA (SAIEMB IE), elle ne figure pas dans le bilan du concessionnaire. Son montant maximum serait de 160 000 €.

Elle autorisait également la signature d'un avenant n° 1 pour assouplir une clause demandant à ce que les ventes du réservoir et de l'ensemble immobilier soient concomitantes dans le montage de l'opération (article 6). La clause de simultanéité des cessions a été supprimée dans un avenant signé le 7 décembre 2011.

Le CRAC présenté le 5 juillet 2012, a permis au Conseil Municipal d'approuver une modification de l'acte de cession de l'ouvrage final des cours avec un montant majoré de 60 000 € HT. Cette modification permet au concédant de recevoir des ouvrages conformes aux normes appliquées en matière d'espaces et réseaux publics.

Le CRAC présenté le 4 juillet 2013 a donné lieu à l'approbation par le Conseil Municipal de l'augmentation du prix de cession des cours et autres espaces publics au concédant de 70 000 € HT, pour un montant global de 515 000 € HT, et, a autorisé M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant n° 2 prenant acte de la prorogation de la durée de la concession d'une année (expirant au plus tard le 26 janvier 2016) et de la modification du montant de cession des cours et autres espaces publics au concédant.

Le compte rendu annuel présenté ce jour informe le concédant sur :

- l'avancement des études et des travaux au 31 mars 2014,
- l'avancement des procédures foncières et de la commercialisation au 31 mars 2014,
- le bilan financier au 31 décembre 2013.

Avancement des travaux au 31 mars 2014

Pour la partie de l'ensemble immobilier du bâtiment 1 pour lequel la sedD a conservé la maîtrise d'ouvrage, les travaux ont démarré au second trimestre 2012 et sont en cours d'achèvement.

Les exigences de performance BBC Effinergie rénovation des 23 logements sont maintenues et donnent lieu à des tests réguliers par les organismes agréés. La livraison des **23 logements** à SAIEMB-L est prévue au 2^{ème} trimestre 2014.

La livraison des **locaux tertiaires et commerciaux** se décompose comme suit :

- Ville de Besançon : les locaux ont été livrés bruts de travaux intérieurs par la sedD le 10 décembre 2013.
- SAIEMB-L - locaux de l'ancienne cure : livraison de locaux finis prévue au 2^{ème} trimestre 2014.
- Aktya - Locaux Casino (C2 et T3) : les locaux ont été livrés bruts de finition par la sedD en décembre 2013. Les travaux de finition intérieure à charge de Casino sont prévus de mars à mai 2014 pour une ouverture prévue de Casino Shop en juin 2014 à l'achèvement des travaux des cours.
- Aktya - autres locaux : livraison de locaux bruts de travaux intérieurs prévue au 2^{ème} trimestre 2014.

Conformément au planning prévisionnel, les travaux de **finition des cours** ont commencé en début février 2014 pour un achèvement prévu au second trimestre 2014. La mise au point des plans d'exécution faite avec les services gestionnaires de la Ville de Besançon a généré en première approche une plus-value de 30 000 € HT (Espaces Verts, voirie-mobilier, éclairage public,) prise en charge par le concessionnaire.

Après la cession des cours par le concessionnaire, la Ville assumera la charge du nouveau domaine public composé, par les cours minérales, les aménagements végétaux et les équipements s'y trouvant (éclairage public, borne escamotable, mobilier urbain). Ces espaces seront ouverts au public de 6 h à 20 h, en dehors des heures d'ouverture au public l'accès aux cours publiques se trouvera limité par des contrôles d'accès.

Pour la gestion de ces espaces une convention «inter cours» doit intervenir entre les copropriétés, propriétés riveraines et la Ville de Besançon. Elle rappellera l'ensemble des servitudes existantes, les servitudes créées à la date de la cession des cours par le concédant, et décrira les charges nécessaires au bon fonctionnement et leur répartition. Il s'agit notamment des charges liées au local poubelle, aux passages et aux matériels de contrôle d'accès. Par ailleurs, la Ville de Besançon prend des engagements sur l'entretien de ses espaces publics (nettoyage des sols, entretien végétal...). La gestion de cette convention sera confiée à un syndic professionnel.

Pour rappel, les travaux de **réseaux souterrains** ayant été achevés au premier semestre 2013, la sedD a remis les ouvrages exécutés aux concessionnaires de réseaux qui ont en charge leur exploitation depuis juin 2013. Pour les réseaux gérés par la Ville de Besançon (eau, assainissement, éclairage public, réseau lumière), la rétrocession a été signée le 23 décembre 2013.

Le programme de **logements privés Pierre & Vie** s'achève comme suit :

- Bâtiment 2 : Programme en investissement locatif (M. Mondet) - Immeuble achevé, mis en service et occupé.
- Bâtiment 5 : Programme en accession - Immeuble achevé, mis en service et occupé.
- Bâtiment 3 : Programme en accession - Travaux en cours, livraison prévue fin 2014.
- Bâtiment 4 : Rénovation en cours par l'acquéreur de Pierre et Vie, M. Damidaux, livraison prévue début 2015 ;
- Bâtiment 2bis : Modification de programme par Pierre et Vie en vue de réaliser un espace de stationnement en surface remplaçant l'extension neuve, et 1 logement rénové dans la partie ancienne (modification prise en compte dans le Permis de Construire Modificatif en cours d'instruction) - livraison prévue début 2015.

Pour ce qui concerne **l'ouvrage de stationnement dans le réservoir Griffon**, suite aux travaux de dévoiements de réseaux (septembre 2012 à janvier 2013), puis, suite à la démolition de l'ouvrage (printemps 2013), l'entreprise SMBTP, titulaire du lot gros-œuvre du Parking Griffon, a été placée en procédure de liquidation judiciaire aux 2^{ème} et 3^{ème} trimestre 2013, et le marché a été repris dans ses conditions initiales par SMBTP Société Nouvelle.

L'état d'avancement des travaux au 31 mars 2014 correspond à une réalisation presque terminée des éléments de gros-œuvre. Il reste à réaliser l'étanchéité ainsi que l'achèvement des lots techniques et la serrurerie. Dans un souci de cohérence entre les édifices du parking et l'aménagement de surface de l'esplanade, secteur soumis à des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et des monuments historiques, la Ville a souhaité confier au concessionnaire les travaux de serrurerie sur la rampe, sur l'édicule piéton et sur l'édicule de ventilation. En conséquence, le prix de cession des cours et autres espaces publics est augmenté d'un montant de 51 000 € HT. Cette augmentation est compensée par une diminution équivalente du projet d'aménagement de l'esplanade porté par la Ville. Cette augmentation est l'objet principal de l'avenant n° 3 du traité de concession qui est proposé. Ainsi le montant de la cession par la sedD à la Ville des cours et autres espaces publics est porté de 515 000 € à 566 000 € HT.

Cette opération de réhabilitation en centre ancien devrait pouvoir s'achever avec la livraison des dernières réhabilitations privées (bâtiments 2 bis et bâtiment 4), début 2015. L'espace public place Griffon devrait être achevé au second semestre 2014.

Avancement des procédures foncières et de la commercialisation au 31 mars 2014

Le **découpage parcellaire de la propriété du 6, rue la Madeleine** intervenu en novembre 2011 a été repris plusieurs fois pour intégrer les diverses modifications de programme des réhabilitations privées (notamment les bâtiments 2 bis et 3) et les dernières évolutions du dessin des cours. Suite à une dernière visite de contrôle du géomètre, d'ultimes retouches ont été encore programmées, ce qui devrait permettre de disposer d'un plan parcellaire définitif en mai 2014 et procéder aux échanges fonciers entre la sedD et Pierre & Vie.

Concernant **le réservoir de Griffon**, après l'acquisition par le concessionnaire d'un volume souterrain le 6 juillet 2012 permettant la réalisation du projet, le relevé des ouvrages exécutés (gros œuvre et étanchéité) permettra d'ajuster les limites du volume à l'ouvrage physique. Comme convenu dans les modalités foncières du traité, les volumes interstitiels seront rétrocédés à la Ville dans le cadre de la cession des cours et autres espaces publics.

Pour rappel, conformément aux modalités prévues dans le cadre de la concession, les cessions de la sedD à ses partenaires sont intervenues successivement :

- en décembre 2011 pour les droits à construire et les surfaces à réhabiliter Pierre & Vie ;
- en octobre 2012, pour les places de stationnement dans l'ouvrage Griffon à Pierre & Vie ;
- en novembre 2012 pour les surfaces tertiaires et commerciales d'AKTYA, les caves attenantes et les places dans l'ouvrage Griffon ;
- en novembre 2012 pour les logements sociaux SAIEMB logements, les caves annexes, la cure, les locaux d'activités et les places de stationnement dans l'ouvrage Griffon.

La cession des **locaux à la Ville** est intervenue le 10 décembre 2013.

La cession des **cours et espaces publics**, est prévue au second semestre 2014.

La cession d'une parcelle enclavée (AZ 260) doit donner lieu à une cession pour 1 € symbolique à M. Adge.

Les locaux d'activité Bonnet ont donné lieu à la signature d'un compromis entre la sedD et Bonnet le 17 février 2014.

Les dernières places de stationnement privées situées dans l'ouvrage de Griffon seront aussi vendues au second semestre 2014.

Calendrier au 31 mars 2014

Le permis de construire modificatif est en passe d'être délivré.

La remise d'ouvrage des cours et autres espaces publics est prévue mi 2014.

Le fin des travaux privés (bâtiments 2bis et 4) ainsi que les divers ajustements ou interventions résiduelles et les régularisations foncières à venir amènent à envisager une clôture de la concession courant 2015. Cela s'inscrit dans la durée du contrat de concession qui pour rappel, suite à la signature de l'avenant n° 2, se clôturera au plus tard le 26 janvier 2016.

Bilan prévisionnel de la concession au 31 décembre 2013

Au regard des évolutions précédemment décrites, le bilan d'opération de la concession d'aménagement révisé proposé au CRAC s'établit comme suit :

Le total prévisionnel des dépenses passe de 8 785 418 € à 8 923 867 € HT, ce qui représente une augmentation de 138 449 € HT par rapport au précédent bilan du 31 décembre 2012 (CRAC de juillet 2013).

Le montant des travaux et honoraires du réservoir Griffon et des cours du 6 Madeleine augmente respectivement de 71 781 € HT et de 49 920 € HT.

Cette augmentation est partiellement absorbée par une consommation des provisions pour aléas (- 62 580 € HT) et par l'augmentation du prix de cession des cours et espaces publics à la Ville de 51 000 € HT.

A noter aussi, que, compte tenu des modifications de programme successives, de la complexité des découpages parcellaires et de la lourdeur des procédures foncières et de commercialisation, la charge des missions de maîtrise d'ouvrage du concessionnaire se traduit par des rémunérations complémentaires de 77 358 € HT.

Le montant prévisionnel des recettes hors TVA passe de 8 874 519 € à 8 932 719 € HT, ce qui représente une augmentation de 58 200 € HT par rapport au précédent bilan du 31 décembre 2012 (CRAC de juillet 2013).

Ce budget s'équilibre avec une diminution de la marge du concessionnaire à 0,1 % et donc un solde prévisionnel d'opération au bénéfice du concessionnaire de 8 852 € HT.

Pour la Ville, concédante, le bilan pluriannuel prévisionnel 2013 comporte :

- une augmentation du prix d'acquisition des cours, espaces publics et volumes résiduels, de 51 000 € HT, soit un montant passant de 515 000 € à 566 000 € HT
- un ajustement du montant de la TVA correspondant
- un ajustement du montant estimatif de récupération de la TVA.

Le nouveau bilan pour la Ville concédante est le suivant :

DEPENSES VILLE TTC			RECETTES VILLE TTC		
	<i>Bilan au 31/12/2012</i>	<i>Bilan au 31/12/2013</i>		<i>Bilan au 31/12/2012</i>	<i>Bilan au 31/12/2013</i>
Acquisition locaux Ville (HT)	309 400 €	309 400 €	Vente des immeubles	2 350 000 €	2 350 000 €
Acquisition des cours publiques et des volumes résiduels de l'ouvrage de stationnement (HT)	515 000 €	566 000 €	Vente du réservoir	100 000 €	100 000 €
TVA 19,6 % en sus	60 642 €	60 642 €	Estimation de la récupération de la TVA	153 008 €	164 339 €
TVA 20 % en sus des cours	103 000 €	113 200 €			
Participation fixe de la Ville	1 755 600 €	1 755 600 €			
TOTAL DEPENSES	2 743 642 €	2 804 842 €	TOTAL RECETTES	2 603 008 €	2 614 339 €

Autres engagements liés à l'opération

Pour information, il est rappelé que des opérations connexes à l'opération, sous maîtrise d'ouvrage ville, sont en cours à savoir :

- l'aménagement de l'esplanade de Griffon au-dessus de l'ouvrage de stationnement, sous maîtrise d'œuvre Grands Travaux, et dont le budget est réduit de 51 000 € HT suite au transfert de charge de la serrurerie.
- l'aménagement des locaux Ville, sous maîtrise d'œuvre de la Direction des Bâtiments, en cours de réalisation.

La livraison de ces deux programmes devrait avoir lieu au second semestre 2014.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- prendre en considération l'avancement de l'opération, et son nouveau bilan financier ;
- approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement du 6 rue de la Madeleine et du réservoir Griffon ;
- approuver l'augmentation du prix de cession «des cours et autres espaces publics» au concédant de 51 000 € HT pour un montant global de 566 000 € HT ;
- autoriser M. le Maire à signer tous les actes et l'avenant n° 3 prenant acte des rémunérations complémentaires liées à la complexité de certaines des missions du concessionnaire et de la modification du montant de cession des «des cours et autres espaces publics» au concédant ;
- autoriser M. le Maire à signer la convention «inter cours» à intervenir au plus tard à la rétrocession des cours publics.

«M. Michel OMOURI : Je ne vais pas relancer le débat sur le 6 rue de la Madeleine. Simplement l'Opposition va suivre de très près aussi ce dossier de réhabilitation parce que pour le moment, sur les travaux, je dis bien sur le prévisionnel début 2014, on est déjà à 140 000 € de surcoût, sans compter que j'attends toujours que vous donniez une réponse positive à ce que j'ai toujours dit par rapport au FISAC Madeleine. A mon avis, le Gouvernement, dans l'état actuel des choses, ne donnera aucun centime, on voit aujourd'hui la gestion catastrophique de la France. Simplement Monsieur FOUSSERET, vous oubliez de mettre les 160 000 € qu'il va falloir quand même reverser à Aktya sur le FISAC Madeleine. Et pour terminer, vous nous parlez de mixité sociale. Est-ce que vous pensez sérieusement, même 5 minutes, que les petites classes moyennes vont pouvoir acheter au 6 rue de la Madeleine sachant que le prix du m² rénové, je dis bien rénové, pas neuf, est de 3 500 €. Alors si vous me dites qu'avec cela on fait de la mixité sociale, moi je dirais comme je l'ai toujours dit qu'on va créer un «boboland» et c'est ce qui arrive aujourd'hui.

M. LE MAIRE : Monsieur OMOURI, la mixité sociale est créée par les HLM, l'habitat public que l'on va mettre là. M. BODIN va vous répondre mais il ne faut pas voir que la moitié du problème puisqu'il y a quand même là-bas un grand programme qui va permettre à des gens des classes moyennes d'aller dans de l'habitat public. Certains y sont même déjà. Allez voir au lieu de parler, allez les rencontrer et vous verrez qu'ils n'ont pas acheté à 3 200 € le m² et vous savez très bien d'ailleurs que si le prix était élevé c'était pour permettre de faire de l'habitat social à côté justement. Donc c'est exactement le contraire de ce que vous voulez démontrer.

M. Nicolas BODIN : Si on fait le bilan des logements, toute la partie relative à Pierre et Vie, sur le total des 26 logements, 23 sont déjà vendus, et sur l'aspect locatif, les 23 logements de la SAIEMB sont déjà occupés, donc si on fait le bilan sur les 49 logements, 46 sont ou vendus ou déjà occupés, donc c'est un très beau succès.

M. LE MAIRE : ... l'habitat public représente à peu près la moitié, donc c'est vraiment une belle opération de mixité sociale.

M. Nicolas BODIN : Une très belle opération...

M. LE MAIRE : Mais allez voir, allez vous y promener, c'est sympathique, il y a une belle cour, vous verrez !

M. Nicolas BODIN : Et le coût total pour la Ville est de 1,7 million d'euros donc un très beau succès vu le taux d'occupation déjà atteint.

M. Michel OMOURI : Vous voulez faire penser que l'Opposition ne connaît pas le dossier. Je ne vais pas relancer le débat du 6 rue de la Madeleine parce que je dirais que vous avez vendu une espèce de pépite d'or à je ne dirais qui. Pour moi, simplement, la mixité sociale on parle accessibilité, on parle de la location et l'accessibilité à la propriété. C'est peut-être quelque chose qui n'est pas dans votre vocabulaire, simplement moi je vous le dis, donnez-moi la liste des personnes qui ont acheté ce bien-là parce qu'acheter pour 3 500 € du m² je crois que même un petit fonctionnaire ne le pourrait pas.

M. LE MAIRE : Je n'ai pas bien compris l'histoire de la pépite, est-ce que vous pourriez préciser, non mais parce que vous dites que «j'ai donné une pépite d'or» précisez, je ne vois pas ce que vous voulez dire.

M. Michel OMOURI : De mémoire il y a 4 000 m², il y en a 700 qui partent uniquement à la Vie Associative et le petit commerce de proximité. Quand on vend pour quelque 900 000 € HT pour faire l'accessibilité, et que l'on voit le résultat, excusez-moi...

M. LE MAIRE : C'est de l'accession !

M. Michel OMOURI : Oui mais aujourd'hui quand on dit à la sedD de prendre la totalité du surcoût, simplement on vend 900 000 € la totalité, l'accessibilité, simplement combien...

M. LE MAIRE : On parle de l'accession ! Ce n'est pas pareil, l'accessibilité c'est pour pouvoir y aller, l'accession ce n'est pas pareil !

M. Michel OMOURI : Dites-moi quelle est la valeur aujourd'hui de ces appartements vendus ? On a vendu 900 000 € et aujourd'hui je vous dis, la pépite d'or c'est cela. Je suis convaincu que l'on n'est pas loin du million d'euros...

M. LE MAIRE : De quoi ?

M. Michel OMOURI : Oui, 900 000 €, on a vendu pour 900 000 € du m².

M. LE MAIRE : Je vais arrêter parce que je ne veux pas que vous paraissiez ridicule par rapport à cela. Vous imaginez les travaux. Je vais même vous dire encore pire que cela, la Ville met à la disposition son patrimoine pour réaliser là de l'accession sociale. Quand vous faites une opération, Monsieur OMOURI, il faut regarder le coût de l'achat puis après le coût des dépenses et je peux vous dire que là-dessus personne n'a gagné beaucoup d'argent. Concernant la pépite, vous ne m'avez toujours pas dit qui c'était la pépite d'or ? Mais si parlez ! Pourquoi vous ne voulez pas parler ? Dites-le, c'est trop facile de lancer... non, non il ne faut pas me le dire en privé, on me dit tout publiquement. Quand Mme PEQUIGNOT m'a dit que j'avais été corrompu, elle l'a dit en public ! Vous devriez dire à votre collègue OMOURI qu'il se calme un peu parce que lorsque l'on parle ainsi, on jette la suspicion sur tout le monde et je n'aime pas cela. Il n'y a de pépites d'or pour personne là-bas, donc retirez vos propos. Pour cette fois-ci ça va mais ne revenez pas là-dessus avec la pépite d'or sinon je vais mettre en place une autre opération. C'est diffamatoire ce que vous dites là, je vous le dis, donc faites attention à ce que vous dites là-dessus.

M. Philippe MOUGIN : On a discuté du parking Griffon pendant la commission et j'ai été étonné. Évidemment nous on arrive, tout nouveau tout beau, on ne connaît pas les dossiers et quand je suis passé devant ce parking j'ai dit «tiens cela a été une très belle initiative de la Ville de créer un parking souterrain, cela va créer quelques places et ça désengorgera». Quelle a été ma surprise quand on m'a dit que c'était un parking destiné aux habitants du quartier. Alors j'ai posé la question : «que feront les gens qui veulent aller manger une pizza dans les commerces plus bas ?», «que feront les dames qui gardent les enfants à la crèche qui ne pouvaient pas se garer déjà auparavant ?». Donc il y a un gros souci de ce côté-là, on m'a répondu qu'ils se gareront sur le parking Robelin, l'ancien terrain de sport. Mais l'ancien stade est blindé, excusez-moi du terme alors on m'a dit «ils prendront le tram», donc je pense...

M. LE MAIRE : La réponse est effectivement un peu rapide peut-être ! Alors simplement la volonté de la Ville avec le 6 rue de la Madeleine a été de développer une opération de mixité sociale -quoi qu'en pensent certains ici- pour ramener des familles dans la Boucle, entre autres dans le quartier de Battant. Or nous avons, vous le savez, l'obligation, lorsque l'on crée des logements, de trouver des places de parking en nombre à peu près équivalent. La volonté de la Ville de laisser ce lieu-là comme étant un lieu ouvert à l'ensemble du quartier puisque vous savez que le passage est public -il y a même un passage qui dans la journée permettra de rejoindre la rue Battant- fait que l'on ne peut pas créer de parking souterrain. D'ailleurs là faire un parking souterrain je ne vous dis pas, c'est un lieu où il y a certainement des vestiges romains ou gallo-romains, c'est impossible. Donc le côté intelligent de l'opération, c'est qu'il y avait, et peu le savaient mais j'avoue mon ignorance à ce sujet, un ancien réservoir d'eau devant le Fort Griffon, ancien réservoir d'eau qui datait du XVIII^{ème} ou XIX^{ème} siècle, et donc la bonne idée a été de dire «on va créer des places supplémentaires pour que les voitures aillent se garer dans ce qui était occupé par le vide, car si nous n'avions pas créé ces places-là, ce que vous dites n'est pas faux, les personnes qui vont habiter auraient fait un surplus de personnes à se garer dans ce secteur qui est déjà complètement encombré. Donc si effectivement cela ne va pas régler le problème de ceux qui viennent là, ça va quand même alléger la situation par rapport à ce qu'elle aurait été si on ne l'avait pas créé. Et cela permet aussi effectivement une valorisation du lieu puisque même la place au-dessus ne nous appartenait même pas, elle appartenait au Conseil Général je crois. Nous avons dû passer une convention avec cette collectivité. Donc cela ne va pas régler les problèmes de stationnement, je vous l'accorde, mais cela va éviter qu'il y ait des problèmes supplémentaires et cela va permettre surtout à une cinquantaine de familles d'habiter au centre de la ville et d'apporter de la vie dans le quartier Battant, ce qui est aussi un de nos objectifs.

M. Pascal BONNET : Puisque vous évoquez le stationnement...

M. LE MAIRE : Je n'aurais peut-être pas dû évoquer le stationnement !

M. Pascal BONNET : Mais vous l'avez fait ! Il y a beaucoup d'interrogations en ce moment sur Chamars. Est-ce que vous avez des informations à nous donner sur ce parking ?

M. LE MAIRE : Oui, tout à fait, très clairement. Je les ai déjà données d'ailleurs et j'avais dit pendant ma campagne que tant que le tram ne serait pas terminé Chamars resterait dans son statut actuel et que lorsque le tram serait terminé, c'est-à-dire lorsque l'on aurait offert un autre mode de déplacement, une autre possibilité de déplacement, ce parking deviendrait payant. C'est d'ailleurs demandé par les commerçants qui ont compris qu'un parking payant permettait une rotation du stationnement et évitait à des voitures ventouses d'être là du matin au soir et d'emboliser la capacité du stationnement sur ce parking. Donc lorsque le tram fonctionnera, le parking Chamars deviendra payant. On l'a toujours dit, ce n'est pas quelque chose de nouveau. L'objectif d'un tram dans une ville c'est qu'il y ait moins de voitures.

Par rapport à cela, je vais profiter que nous sommes en séance publique pour lancer à la fois un appel et un avertissement. L'appel c'est l'appel au civisme. Il y a encore trop de personnes qui se garent sur les voies du tram, il y a encore trop de personnes qui se garent sur l'encorbellement au risque de le salir, au risque de le détériorer. J'ai moi-même fait le reporter photographique en cette fin de semaine et j'ai constaté en y passant à pied que dans la nuit il y avait des voitures en stationnement là. J'ai demandé au Directeur de la Police Municipale qui est là jusqu'aux alentours de 22 h, ainsi qu'au Directeur de la Police Nationale, d'être sans concession par rapport à ceux qui se garent sur l'encorbellement au risque de le détruire. Autant pendant la période de travaux c'était compliqué, on pouvait comprendre un certain nombre de mauvaises habitudes, les comprendre pas les accepter, mais aujourd'hui il faut respecter le stationnement, les interdictions car demain cela provoquera des accidents graves et ça nuira au bon fonctionnement, à la fluidité des transports en commun. Donc je le dis publiquement, il n'y aura pas de laxisme par rapport à ça, on ne doit pas stationner sur l'encorbellement en bois, sauf si on a des autorisations. Il est prévu pour les habitants du quai Veil Picard qu'ils puissent accéder chez eux, c'est normal, pour décharger leurs courses, l'accès pour les personnes handicapées, pour le reste il n'y aura plus de tolérance. Quant au stationnement payant, je crois que j'en ai parlé avec un certain nombre dont certains sont d'ailleurs membres du nouveau bureau de l'Association du Commerce de Besançon, de l'UCB, avec qui Thierry MORTON a déjà pris des contacts et je pense que cela se passera bien. Eux ont bien compris que le stationnement payant permettait une rotation et à leurs clients de venir se garer là

pour aller faire leurs courses en ville alors que s'il y a des voitures qui restent là du lundi matin au dimanche soir, une semaine complète, ça ne facilite pas l'accès à leurs magasins. Donc ma réponse est très très claire et je n'ai jamais dit autre chose que cela, j'ai même dû l'écrire.

M. Philippe MOUGIN : Monsieur le Maire, à ce propos est-ce qu'il serait possible de rallonger la durée de stationnement de 30 mn à 1 h ? Parce que quand vous êtes garé à Chamars, pour quelqu'un qui va faire quelques courses en ville, à moins d'être champion de course à pied, ça fait un peu chaud !

M. LE MAIRE : Je ne suis pas un grand spécialiste en matière de tarifs du stationnement mais il y a des zones différentes, je crois. Marie, tu ne sais peut-être pas encore cela par coeur mais tu verras, au bout de 6 ans tu sauras. Le parking Chamars est un parking qui est très intéressant puisque, comme vous le savez, ça doit être 5 € la journée, donc c'est quand même assez intéressant. Alors bien sûr on peut modifier tout ce que l'on veut sauf qu'après cela coûte au budget de la Ville, le problème c'est cela. Marie ZEHAF pourrait peut-être donner à tous les Conseillers Municipaux qui ne le savent pas forcément les informations sur les différentes zones de stationnement. Il y a plusieurs types de stationnement, il y a le stationnement dans l'hyper centre qui est très cher, pour qu'on ne reste pas longtemps et dans les zones avoisinantes il y a des zones qui sont beaucoup plus correctes. Je rappelle d'ailleurs qu'il y a aussi encore beaucoup de places de stationnement gratuit à Besançon, comme à Battant, sur l'ancien stade comme vous le disiez.

Mme Marie ZEHAF : Je n'ai peut-être pas encore toutes les informations sur le stationnement mais je peux vous dire que par exemple à la Mairie c'est une heure gratuite pour aller faire vos courses, vous avez le temps...

M. LE MAIRE : Et c'est encore plus près du centre-ville que Chamars...

Mme Marie ZEHAF : ...après je demanderai des précisions à mes services mais pour les petits parkings comme cela ce n'est pas possible de mettre une demi-heure gratuite ou une heure gratuite. En fait c'est uniquement possible dans les parkings aménagés en souterrain, le parking Beaux-Arts, le parking de la Mairie mais sur les parkings découverts ce n'est pas possible en fait.

M. LE MAIRE : Parce que je crois que cela est passé un peu sous silence. Lorsque l'on fait effectivement des avancées, on n'en entend pas beaucoup parler mais quand c'est dans le sens inverse on en entend parler partout. Auparavant c'était 20 mn, on est passé à une demi-heure et il me semble que maintenant c'est une heure dans les parkings en ouvrage, c'est-à-dire que si vous allez vous garer au Centre Administratif Municipal ou aux Remparts Dérasés, c'est une heure. Donc là on est encore plus proche du centre-ville que Chamars et c'est une heure, justement pour répondre à cela.

M. Philippe MOUGIN : Justement pourquoi ne pas uniformiser tous les parkings !

M. LE MAIRE : Elle vous a répondu.

M. Laurent CROIZIER : Est-ce que vous pouvez me confirmer les bruits que j'ai entendus qui disent que le parking Battant deviendrait complètement payant à terme ?

M. LE MAIRE : Je n'ai jamais encore entendu parler de cela !

M. Laurent CROIZIER : Eh bien tant mieux !

M. LE MAIRE : Je n'ai jamais entendu parler de cela mais vous savez on a dit tellement de choses ! Ce que je peux vous dire par contre c'est qu'il y a un parking qui est payant à Battant, c'est celui qui est entre les remparts, pour permettre aux personnes qui vont prendre le train de se garer là. Ce parking est payant, le reste non. Je voudrais aussi rappeler parce qu'on a jamais eu l'occasion d'en parler, qu'il y a un dispositif qui est très intéressant et unique en France, c'est le Freepass. La Ville met beaucoup d'argent dans cette opération unique en France à ma connaissance, avec entre autres l'Union des Commerçants, il doit y avoir la Chambre de Commerce et d'Industrie également qui y met de l'argent pour permettre aux commerçants de donner à leurs clients un ou deux jetons de stationnement qui permettent ou une heure

de stationnement gratuit ou un ticket de bus lorsque vous venez faire des achats. C'est aussi quelque chose d'important qu'il faut signaler. Je voudrais aussi rappeler parce que vous ne le savez peut-être pas forcément que toujours pour faciliter le dynamisme commercial du centre-ville, et là aussi nous sommes une des seules villes de France à le faire, nous avons fixé le tarif du parking en ouvrage Mairie ou Remparts Dérasés à 1 € la nuit, ce qui permet d'aller tranquillement au restaurant, 1 € la nuit, vous allez au restaurant, vous êtes bien garé et c'est aussi gratuit le dimanche matin, pour faire votre marché, ce qui n'empêche pas des gens très malins d'aller se garer sur les voies du tram, de risquer un PV alors que le parking là est gratuit. Donc j'en profite pour redire tout cela et pour montrer que l'on a vraiment la volonté de favoriser l'accès au centre-ville mais en respectant des règles, demain, pour le tram. Pour le Petit Chamars j'avoue que je vais rarement m'y garer. Ai-je répondu à votre question Monsieur CROIZIER ? Merci.

Quels sont ceux qui sont contre ? Qu'ils lèvent la main. Quels sont ceux qui s'abstiennent ? 2».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime (1 abstention) de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE, M. LOYAT, M. GONON, M. SCHAUSS, M. BODIN, Mme POISSENOT, Mme THIEBAUT, M. OMOURI et M. MORTON n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 2 juin 2014.