

## 25 - Développement commercial de la Place Cassin - Opération d'aménagement des grandes surfaces et d'un restaurant - Bilan de l'exercice 2013

**M. LOYAT, Conseiller Municipal Délégué, Rapporteur** : Levier de croissance, le commerce contribue fortement au dynamisme de l'économie française et à la création d'emplois, le commerce de proximité remplit une fonction essentielle dans les territoires souvent en situation de repli ou marginalisés, à la fois sociale, économique et environnementale :

- Maintien voire relance de l'emploi dans les territoires concernés,
- Garantie d'un service de proximité aux habitants, notamment pour les personnes à mobilité réduite ou pour les personnes âgées ou socialement en difficultés,
- Contribution à la cohésion sociale d'un territoire en créant un lieu convivial de rencontres et de brassage des populations,
- Participation à la sécurisation d'un quartier grâce à l'existence d'une animation constante,
- Réponse à des objectifs de développement durable grâce à un bilan carbone amélioré en diminuant les déplacements pour réaliser les achats de première nécessité.

Pour les populations résidentes, le commerce de proximité est un élément fondamental de la qualité de vie et de l'ambiance du quartier.

Ainsi que l'a montré une enquête réalisée par l'institut CSA en juin 2008 pour le compte de l'Association Centre-Ville en Mouvement, «Les commerces de proximité dans les zones urbaines sensibles», les habitants de ces zones déclarent à 90 % que les commerces de proximité rendent un quartier vivant et à 38 % qu'il s'agit du premier facteur d'animation d'un quartier.

Le maintien d'un commerce de proximité résulte d'une double nécessité, il s'agit d'abord de disposer d'un lieu accessible où trouver des biens de consommations de tous les jours qui permettent notamment à de nombreuses personnes d'accéder à une autonomie et de sortir de la dépendance d'autrui. D'autre part, les commerces de proximité créent du liant, redynamisent et rendent plus vivants les quartiers, en remettant l'humain au centre de la consommation.

C'est pourquoi la Ville de Besançon s'investit très fortement dans le maintien d'une activité commerciale pérenne dans les quartiers bisontins en mettant en œuvre ses moyens financiers et humains pour la maintenir, et ce au service de l'intérêt général qui guide l'action de la Ville de Besançon.

Préoccupée par ces problématiques, la Ville s'est impliquée très fortement sur le quartier de Planoise, particulièrement le secteur de Cassin pour pallier la carence du secteur privé.

C'est pourquoi, par délibérations des 16 janvier et 11 décembre 1995, le Conseil Municipal a adopté le dispositif par lequel la SAIEMB est chargée, par la Ville, dans le cadre d'une concession d'aménagement, d'acheter, d'aménager et de louer les locaux sis Place Cassin cédés par le Groupe CARREFOUR pour y implanter des commerces, et ceux acquis à la SCI Saint-Pierre pour y adjoindre un restaurant (Restaurant Inter-Entreprises et Inter-Administrations).

Le Conseil Municipal du 6 mai 2011 a décidé la prorogation de la convention initiale de concession jusqu'au 31 décembre 2014, avec pour objectifs de réaliser les travaux de remises aux normes énergétiques, d'améliorer la rentabilité économique et de réorganiser les surfaces commerciales. Il a également confié à la SAIEMB, devenue Aktya, l'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon, la mission de rechercher la sortie du dispositif via la commercialisation du site notamment.

Dans le prolongement de cette prorogation, le Conseil Municipal du 12 septembre 2011 a autorisé l'acquisition des lots commerciaux propriété de la Participation Foncière, laquelle acquisition a été réalisée en fin d'année 2011.

La SEM Aktya est donc devenue propriétaire unique de l'ensemble des lots commerciaux via la concession. Elle a initié la réorganisation de certains lots, procédé à d'importants travaux techniques sur le site, y compris sur le RIE dont elle a réalisé la remise aux normes énergétiques, l'embellissement des façades et leur isolation phonique et thermique. Elle a activement poursuivi la commercialisation des lots vacants, ce qui a conduit Pôle Emploi à faire part de son intérêt pour des locaux sur la partie arrière du centre.

Du fait de l'opportunité d'installer Pôle Emploi en partie arrière du centre, qui nécessitait des travaux très importants qu'il n'appartenait pas à la concession «commerciale» de financer, Aktya a proposé à la Collectivité de se porter acquéreur du site.

Lors du Conseil Municipal du 4 juillet 2013, la Collectivité a adopté le principe de la cession du centre commercial à Aktya, en procédant à une résiliation anticipée de la convention de concession. La cession a pris effet au 31 décembre 2013. Par contre, la Collectivité a souhaité rester propriétaire du Restaurant Inter-Entreprises.

Les conditions financières de la résiliation de la concession sont présentées dans un second rapport.

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est appelé à prendre connaissance de ce dernier compte rendu de concession au titre de l'année 2013.

## **A - Evolutions du site en 2013**

Les objectifs fixés lors de l'avenant de prorogation de la concession étaient la recherche de l'équilibre économique et une réduction de la participation de la Ville. Cependant, le contexte économique et les opportunités ont amené la Ville et Aktya à se positionner différemment :

### **1 - Centre commercial**

L'année 2013 a marqué un tournant essentiel de la concession. En effet, Pôle Emploi a confirmé sa volonté d'installer sa nouvelle antenne au rez-de-chaussée du centre commercial, avec une entrée rue Bloch. A l'horizon 2014, cette implantation aboutira à l'optimisation de l'occupation du site, mais elle a impliqué des réorganisations importantes de surfaces dès 2013. La Ville et Aktya ont conjointement œuvré pour accueillir Pôle Emploi sur le site (Aktya porte une opération de près de 3 M€ pour aménager les locaux), ce qui a impliqué de :

- redéfinir les surfaces de l'enseigne Centrakor et la rendre plus lisible,
- redéfinir les surfaces ou relocaliser le magasin «Délices d'Asie»,
- réaliser des travaux en marge du centre pour améliorer la circulation rue Bloch où se situera l'entrée de Pôle Emploi,
- mettre en place un fléchage dynamique pour irriguer les commerces de la place, en vue d'accueillir cette clientèle potentielle composée des salariés et des usagers de Pôle Emploi.

Ces modifications à conduire sur le site ont été identifiées et chiffrées lors de la présentation du compte d'exploitation prévisionnel 2013 actualisé de la concession (séance du Conseil Municipal du 4 juillet 2013). Cependant, elles ont impliqué des investissements complémentaires qui n'étaient initialement pas programmés au prévisionnel.

Concernant l'enseigne « locomotive » du centre commercial, à savoir Intermarché, l'année 2013 a été marquée par des problématiques financières et la non atteinte de ses objectifs de chiffre d'affaires et de résultat, du fait notamment des difficultés d'accès au magasin. De ce fait, la Ville et Aktya avaient conjointement accepté des demandes de reports de loyers, entérinées par le Conseil Municipal lors de la séance du 4 juillet 2013.

Il s'ensuit pour la concession un manque à gagner financier au titre de 2013 (cf. chapitre bilan financier). Ces loyers différés seront perçus par Aktya lors des remboursements à échéance des reports, qui s'échelonnent de 2014 à 2017.

Ceci implique la signature d'une convention entre la Ville et Aktya, afin qu'Aktya, devenue propriétaire du centre commercial au 31 décembre 2013, rembourse par la suite à la Ville ces différés de loyers accordés pendant l'exécution de la concession (projet en annexe 1).

## 2 - Restaurant Inter-Entreprises

En ce qui concerne le RIE, la Ville et la SEM Aktya ont œuvré pour réduire de manière conséquente les coûts d'exploitation du restaurant, en renégociant avec la Société Avenance qui organise la restauration, en augmentant la capacité d'accueil du restaurant et en diminuant fortement les charges de fonctionnement.

La fréquentation journalière est stabilisée. Cependant une démarche de commercialisation dynamique auprès des entreprises du parc La Fayette a été engagée par Elixir (ex Avenance) pour accroître cette fréquentation.

L'évolution sur trois ans du nombre des repas est la suivante :

	2013	2012	2011
Nb de repas/an	66 789	67 846	69 063
Nb de jours d'ouverture	248	246	249
Nb de repas en moyenne/jour	269	276	277

Après la baisse constatée sur les trois dernières années, les tendances pour 2014 indiquent une augmentation de la fréquentation de + 4,5 % à fin août entre 2013 et 2014.

Depuis l'origine de la création du restaurant inter-entreprises inter-administrations, la Société Parkéon en est le principal utilisateur, avec plus de 50 % des repas pris chaque mois. La Poste, le CNFPT ou encore la société SORMEL ou la SAIEMB Logement sont également des usagers réguliers.

De plus, avec le passage de la TVA au même taux, quelle que soit l'origine des convives, la fréquentation des convives externes à l'Association a progressé fortement. Ainsi, les « extérieurs » totalisent 2 164 repas en 2013, contre 1 325 repas en 2012. Ils atteignent déjà 2 911 repas à fin août 2014, donc la tendance à la hausse se poursuit.

Dans le cadre de la réorganisation du site et de la cession du centre commercial à Aktya, la Ville a souhaité conserver la propriété du restaurant Inter-Entreprises. Cela a conduit la Ville (autorisée dans la séance du Conseil Municipal du 4 juillet 2013) à signer un bail de longue durée avec Aktya pour lui confier la gestion du RIE.

**B - Bilan financier de l'exercice 2013**

Le compte rendu d'exploitation a été transmis par Aktya, concessionnaire (annexe 2).

**I - Opérations d'aménagement de grandes surfaces : bilan financier et participation à l'équilibre**

Les opérations présentées au compte d'exploitation prévisionnel 2013 actualisé (Conseil Municipal du 4 juillet 2013), qui avaient un caractère exceptionnel dans le cadre de la réorganisation et de l'entretien du site, ont toutes été réalisées. Il s'agissait notamment de :

- vérifications trentenaires du sprincklage (183 K€)
- travaux d'accès sur la rue Bloch (78 K€)
- division et réorganisation du mail, de Centrakor et du local ex-Brasserie (333 K€).

Quelques travaux et frais complémentaires ont dû être ajoutés pour mener à bien l'ensemble et le compte d'exploitation définitif présente un coût de travaux de 623 K€.

Le compte d'exploitation prévisionnel 2013 actualisé prévoyait une cession du site de la Ville à Aktya en date du 30 septembre 2013. La cession a effectivement été signée, mais en date du 31 décembre, ce qui implique un trimestre supplémentaire de fonctionnement dans le cadre de la concession. Il s'ensuit une participation de la Ville complémentaire pour équilibrer ce dernier trimestre.

Le compte d'exploitation 2013 comprend une dotation aux provisions pour risque d'impayés sur certaines créances, d'un montant de 50 K€. Cette provision sera utilisée ou non sur les années suivantes selon le dénouement des créances, et son solde sera ensuite remboursé à la Ville de Besançon.

Enfin, le report des loyers d'Intermarché du 1<sup>er</sup> mars 2013 au 31 décembre 2013 représente un montant cumulé de 126,6 K€ HT à fin 2013. Le report était initialement prévu jusqu'à fin août 2013 pour 95 K€ HT dans le compte d'exploitation prévisionnel.

Il ressort des éléments ci-dessus que le compte d'exploitation 2013 soumis à la Ville concédante aboutit à un montant global de produits de 694 100,10 € et un montant global de charges de 1 330 841,57 € (cf. document annexe).

Il en résulte un déficit d'exploitation de la concession de 636 741,47 € que la Ville s'est engagée à compenser dans la convention signée en 1995.

Deux acomptes de 97 000 € et 350 000 € ayant été versés en 2013 et 2014, le solde de la participation conventionnelle à l'équilibre 2013 s'élève donc à 189 741,47 €.

**II - Aménagement du restaurant : bilan financier et participation à l'équilibre**

Dans le cadre de la réorganisation du site en 2013, la SEM Aktya a procédé à une actualisation de la répartition des charges des parties communes entre les différentes cellules commerciales du centre et le Restaurant Inter-Entreprises. Il en résulte une économie pour le RIE, qui est constatée dans le compte d'exploitation 2013.

Le compte d'exploitation 2013 soumis à la Ville concédante aboutit à un montant global de produits de 112 565,28 € et un montant global de charges de 133 249 € (cf. document annexe).

Il en résulte un déficit d'exploitation de la concession de 20 683,72 €, que la Ville s'est engagée à compenser par la convention signée en 1995.

Un acompte de 51 000 € ayant été versé en 2013, le solde de la participation conventionnelle à l'équilibre 2013 se traduit par un remboursement de la part de la SEM Aktya à la Ville concédante à hauteur de 30 316,28 €.

### **Propositions**

En conséquence, le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver les comptes d'exploitation définitifs 2013 dans le cadre de la convention de concession pour l'opération d'aménagement des grandes surfaces et du restaurant inter-entreprises place Cassin,

- autoriser l'émission d'un titre de recettes de 30 316,28 € à l'encontre d'Aktya pour solde définitif dans le cadre de la convention de concession de gestion du restaurant inter-entreprises qui se termine au 31 décembre 2013,

- autoriser le versement à la Société Aktya pour solde définitif de 189 741,47 € dans le cadre de la concession de gestion du centre commercial qui se termine au 31 décembre 2013, à prélever sur la ligne 204.90.20422.0095056.10011,

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer une convention entre la Ville et Aktya sur le retour à la Ville des différés de loyers de la Société Intermarché, après encaissement de ceux-ci par Aktya.

## Aktya l'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon

HISTORIQUE DES COMPTES D'EXPLOITATION HORS TAXES REALISES  
Centre Commercial Cassin

Dépenses en K€ HT	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Charges d'exploitation	74,55	84,30	108,24	145,13	131,11	133,39	151,07	142,88	154,81	127,04	144,21	138,91	140,90	156,89	216,14	218,03	201,19	158,35	177,76
Gros entretien / entretien courant	2,44	0,30	0,61	1,98	0,61	2,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86,70	206,63	65,79	30,32
Grosses réparations	12,35	16,01	16,46	21,65	35,37	17,68	16,86	17,22	17,79	18,75	20,89	21,50	22,10	22,71	23,32	22,00	25,00	36,00	691,38
Frais financiers	103,06	173,03	173,64	187,82	176,69	165,86	153,34	140,41	126,44	112,15	96,59	80,11	63,00	44,26	24,57	4,37	8,75	37,03	36,72
Frais SAGS (Via- Stationnement)	16,16	21,50	24,70	23,02	19,67	21,80	28,18	32,61	33,26	33,26	33,26	33,26	33,26	33,26	33,26	33,26	16,63	16,63	
Impôts et taxes	26,83	48,78	54,12	21,50	25,61	25,92	26,32	27,11	28,39	29,20	30,34	31,42	32,44	33,16	35,44	37,09	43,36	146,67	96,19
Assurances	1,37	1,83	1,83	1,83	1,83	1,98	2,16	2,94	2,59	2,68	3,00	3,08	3,40	3,55	3,80	21,17	21,95	29,54	32,11
Amortissements Prov client + dt mutation	66,16	104,28	121,35	146,20	155,19	164,95	175,12	186,00	197,58	209,87	222,94	236,83	251,59	267,28	283,95	131,28	102,19	202,68	146,13
Remunération Aktya	2,44	10,06	10,67	13,87	14,03	13,72	13,48	13,62	13,57	13,12	13,52	23,89	16,57	17,80	18,97	20,52	17,25	36,33	98,50
Total	305,36	460,09	511,62	563,00	560,11	548,04	566,54	562,79	574,43	546,07	564,75	569,00	563,26	578,91	639,45	574,42	642,95	712,39	1 330,84

## Recettes en K€ HT

Loyers	51,38	119,37	150,77	229,89	231,42	228,06	225,79	227,68	227,23	219,40	226,12	249,95	277,10	297,76	306,21	322,26	288,44	374,58	269,88
Charges récupérées	55,19	69,06	112,51	104,28	109,92	80,65	128,94	98,90	104,62	73,14	78,56	86,63	87,64	101,18	149,55	161,07	138,61	214,68	257,24
Produits financiers	2,29	8,99	7,01	14,18	8,84	14,64	10,76	5,42	2,57	1,91	2,08	3,62	11,57	8,97	1,55	4,39	15,69		
Rbt Participation																			
Foncière	17,84	17,84	17,84	17,84	17,84	17,84	17,81	17,81	17,81	17,81	17,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	112,79		81,14
Reprise part embellissement																86,70			85,84
Reprise PGR																			
Total	108,86	215,26	288,13	366,19	368,02	341,19	383,30	349,81	352,23	312,26	324,57	340,20	376,31	407,91	457,31	574,42	555,53	589,26	694,10
Résultat HT	-196,50	-244,83	-223,49	-196,81	-192,09	-206,85	-183,24	-212,98	-222,20	-233,81	-240,18	-228,80	-186,95	-171,00	-182,14	0,00	-87,42	-123,13	-636,74
Participation Ville en K€ TTC (HT après 2011)	236,98	295,26	269,53	237,35	231,66	247,39	219,15	254,72	265,75	279,64	287,26	273,64	223,59	204,52	217,84	0,00	87,42	123,13	636,74

## Aktya l'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon

**HISTORIQUE DES COMPTES D'EXPLOITATION HORS TAXES REALISEES**  
 Restaurant Inter-Entreprises

Dépenses en K€ HT	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Charges d'exploitation	21,19	57,93	72,57	66,16	65,40	79,19	81,03	92,54	83,93	86,88	79,63	81,94	88,87	86,60	92,85	95,73	77,22	59,30
Gros entretien / entretien courant	0,30	0,91	3,66	0,30	0,46	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,71	0,00	0,90	0,00	19,92	0,00
Grosses réparations	4,73	8,69	10,06	14,48	17,99	5,91	6,03	6,23	6,57	10,52	10,82	11,13	11,59	11,89	43,12	174,73	54,57	45,30
Frais financiers (Via SAGS stationnement)	21,65	73,48	69,97	66,16	62,50	58,29	53,92	49,18	44,41	39,23	33,76	28,26	22,00	15,51	8,65	1,45		
Frais	5,18	6,10	5,64	4,88	5,34	6,95	8,04	0,00	0,00	24,61	7,86	8,20	8,20	8,20	8,20	4,10		
Impôts et taxes	7,47	10,98	7,47	9,45	9,60	9,76	10,05	10,52	10,82	11,25	11,64	12,02	12,29	13,11	10,32	13,05	14,91	22,22
Assurances	0,61	1,98	1,98	2,13	2,44	2,76	3,57	3,74	3,86	3,75	3,86	0,56	0,58	0,62	1,72	1,78	1,72	0,92
Amortissements	37,35	66,01	68,60	71,65	75,00	77,27	77,70	81,77	86,11	90,75	95,67	99,28	105,02	110,97	117,31	56,73		
Rémunération Aktya	0,61	2,13	2,29	3,51	3,96	4,44	4,10	4,06	3,87	3,94	3,22	4,24	3,86	3,56	3,56	3,62	5,43	5,51
<b>Total</b>	<b>99,09</b>	<b>228,21</b>	<b>242,24</b>	<b>238,72</b>	<b>242,69</b>	<b>245,20</b>	<b>244,44</b>	<b>248,04</b>	<b>239,57</b>	<b>270,93</b>	<b>246,46</b>	<b>245,63</b>	<b>253,12</b>	<b>250,46</b>	<b>286,63</b>	<b>351,19</b>	<b>173,77</b>	<b>133,25</b>

## Recettes en K€ HT

Loyers et charges récupérées	10,98	29,12	41,47	51,53	74,70	63,16	54,92	57,99	51,22	51,54	43,49	59,58	55,94	44,76	43,18	43,19	70,11	65,86
Produits financiers															1,20	1,31		
Autres produits																		10,40
Reprise PGR															30,92	26,62	4,00	36,31
<b>Résultat HT</b>	<b>-88,11</b>	<b>-199,09</b>	<b>-200,77</b>	<b>-187,19</b>	<b>-167,99</b>	<b>-182,04</b>	<b>-189,52</b>	<b>-190,05</b>	<b>-188,35</b>	<b>-219,39</b>	<b>-202,97</b>	<b>-186,05</b>	<b>-197,18</b>	<b>-205,70</b>	<b>-211,33</b>	<b>-280,07</b>	<b>-99,66</b>	<b>-20,68</b>
Participation Ville en K€ TTC (HT après 2011)	106,26	240,10	242,13	225,75	200,92	217,72	226,67	227,30	225,27	262,39	242,75	222,52	235,83	246,02	252,75	280,07	99,66	20,68

**«M. Michel OMOURI :** Il y a quelques mois je vous avais alerté sur la gestion d'Aktya par rapport au centre commercial de Cassin. Je vous avais dit qu'à cause des travaux du tram l'accès au parking était difficile et il fallait se faire violence pour venir, engendrant une baisse de presque 25 % de la clientèle. Donc par rapport à ça les commerçants, surtout Intermarché qui est la locomotive, a rencontré des difficultés. Je vous avais dit «attention». Je me suis dit : il va quand même faire attention avec Aktya, étant donné que vous êtes l'une des parties prenantes d'Aktya, vous allez quand même dire «attention» aux services. Et qu'est-ce qu'on voit ? Entre 2011 et 2012 les charges récupérées ont explosé, passant de 138 000 € à 214 000 €. Cerise sur le gâteau, en 2013 on passe en plus 40 000 supplémentaires, ce qui veut dire en deux ans, 116 000 €. Alors si avec ça vous me dites que vous soutenez le commerce de proximité à Planoise, franchement il faudrait que vous arriviez à me convaincre. Etant donné que vous êtes actionnaire d'Aktya, vous allez peut-être pouvoir me répondre sur ces 116 000 € qui sont injustifiés. Parce que quand les commerçants demandent aujourd'hui des factures, on tarde à leur donner. Je souhaiterais intervenir sur le poste de police. Je veux y revenir parce que sur le premier projet il y avait un aménagement. Le second projet, au mois de juillet 2013, avait disparu, comme par enchantement. Et je vous avais dit : comment ça se fait ? Vous m'avez répondu : «c'est simple Monsieur OMOURI, ce sont les commerçants qui ne voulaient pas d'un poste de sécurité». Après vérification les commerçants sont tombés des nues, surtout la présidente de l'association de Cassin. Alors Monsieur FOUSSERET, vous n'allez pas me faire le coup encore une nouvelle fois comme aux Montboucons de dire que vous avez consulté les gens, «rassurez-vous, dormez tranquille je veille sur vous» et je vois qu'aujourd'hui encore sur cela, vous avez encore trompé les commerçants. Alors je vous repose la question : «quand allez-vous mettre ce poste de sécurité ?». Pourquoi est-ce que je dis cela ? Parce que les commerçants veulent un rapprochement de ce commissariat à l'intérieur du centre commercial. Et pour terminer, vous allez mettre aujourd'hui Pôle Emploi. Je suis convaincu qu'aujourd'hui, avec la politique de HOLLANDE, les gens sont dans une espèce de rébellion et je pense qu'aujourd'hui vous avez peut-être besoin d'un poste de sécurité et je pense que vous allez peut-être faire appel au service de sécurité d'Intermarché.

**M. LE MAIRE :** Je vais vous répondre. Je sais que vous êtes allé voir M. BERNARD, il me l'a dit, avec les documents du Conseil Municipal pour lui demander les charges. Donc tout d'abord je ne suis pas actionnaire d'Aktya. Il faut faire attention à ce que l'on dit parce c'est la CAGB qui est actionnaire d'Aktya, donc je représente Aktya là-bas mais je n'ai pas d'actions chez Aktya, j'en suis le président directeur général totalement bénévole. Je vous le dis quand même puisque dès mon arrivée aux responsabilités, c'est important de le redire, dans toutes les sociétés où il y avait «des jetons de présence», j'ai tout supprimé. Donc toutes ces fonctions sont totalement bénévoles, que cela soit bien entendu et n'hésitez pas à le répéter. Donc j'ai les chiffres de la SEDD du centre commercial Cassin. Une chose est vraie, c'est que désormais on fait payer aux commerçants l'assurance que, pour des raisons bizarres par le passé, ils ne payaient pas et qui était prise en charge par Aktya. Cette année encore c'est 13 000 € et je l'ai expliqué cet après-midi à M. BERNARD, les baux prévoient qu'on paie des assurances, c'est normal. Généralement ce ne sont pas les propriétaires qui paient votre contrat d'assurance. Si les charges ont effectivement baissé en 2011, c'est parce que les charges dépendent aussi beaucoup dans l'année de la température, s'il fait froid ou s'il fait chaud, moins froid ou moins chaud. Donc si je prends 2010, les charges pour Aktya pour Intermarché étaient de 133 501 € et elles sont de 145 277 € pour 2013. Donc vous voyez, on est loin des chiffres que vous donnez. En 2011 elles ont baissé de 9,07, pour les raisons que je vous ai dites, certainement une année un peu plus favorable en matière de climat ; elles ont augmenté à nouveau en 2012, elles sont passées à 147 000 € et elles ont rebaisé entre 2012 et 2013 de 1,71 %. Voilà les chiffres donnés par Aktya, donc j'imagine qu'ils sont justes puisque chacun se plaît d'ailleurs à souligner la qualité de nos services et de nos SEM. Voilà ce que je voulais vous dire. Entre parenthèses aussi, actuellement nous sommes en discussion -vous le savez, on l'a dit dans ce conseil municipal- pour qu'Intermarché rachète le centre commercial et nous souhaitons qu'il le rachète, ce qui veut dire quand même que ce n'est pas forcément la catastrophe que vous annoncez.

Je voulais dire aussi que j'ai le souci du commerce sur la place Cassin. Je connais la présidente, comme vous le savez, Jocelyne MORTET qui a le dynamique magasin qui s'appelle Joce Laine, qui est un des seuls magasins sur la ville à continuer à vendre de la laine en pelote -vous pouvez y aller-, donc je suis allé encore dernièrement sur la place Cassin avec le directeur des services techniques pour mettre en place et modifier un certain nombre de choses à la demande des commerçants.



En ce qui concerne le poste de police, je voudrais dire qu'effectivement nous avons eu des remontées d'un certain nombre de commerçants qui ne le souhaitaient pas là, pensant qu'il valait mieux que nous mettions en place là-bas de nouveaux commerces. J'aurais aimé entendre de votre part que le Maire était intervenu auprès de Pôle Emploi pour faire en sorte que sur la place Cassin on construise Pôle Emploi, ce qui fait que chaque jour des centaines de personnes vont venir là et animer ce secteur. J'aurais aimé aussi que vous disiez qu'on avait fait des gros efforts de rénovation entre autres sur le parking. Nous avons investi beaucoup d'argent -plusieurs millions d'euros quand même- sur le parking d'Intermarché, Aktya, cette «sale» société qu'on critique beaucoup a quand même réinvesti par exemple dans un escalator et il y a là-bas un grand parking couvert et un beau magasin Intermarché géré par des gens sympathiques et dynamiques. Donc on intervient sur le secteur.

Quant au poste de police, effectivement à la place on va remettre de l'activité, c'est ce que souhaitaient les gens. Le poste de police existe, il est à 250 m de là et je voudrais que vous pensiez une chose, Monsieur OMOURI, ce qui est important pour un poste de police ce n'est pas qu'il y ait des policiers à l'intérieur, c'est que les policiers soient sur le terrain. Les policiers doivent être sur le terrain et c'est comme cela que l'on peut effectivement faire changer les choses. Donc qu'ils soient là à la place de boutiques ou à 250 m... J'ajoute aussi que la SAIEMB voire Aktya ont pris en compte un certain nombre de travaux afin que les policiers qui sont là-bas puissent recueillir les plaintes et travailler dans de bonnes conditions. Et il y a aussi quelque chose qui existe là-bas maintenant, on aura bientôt un bilan, j'ai encore demandé à M. le Préfet qu'on puisse avancer là-dessus, il y a maintenant un système de protection par vidéosurveillance qui a permis d'élucider déjà un nombre très très important d'affaires et qui donc protège les gens. Mais je ne dirai pas qu'il n'y a plus de soucis, il y en a encore là comme ailleurs, c'est pour cette raison que j'ai encore eu une longue réunion mardi soir avec M. le Préfet FRATACCI, Mme la Procureur ROUX-MORIZOT, M. DESFERET le directeur de la DDSP, leurs services et nos services pour parler de l'ensemble de ces problèmes. On ne communique pas forcément là-dessus mais on est très actif.

**M. Michel OMOURI :** Vous venez de dire encore que mes chiffres sont totalement faux...

**M. LE MAIRE :** J'ai le rapport d'Aktya.

**M. Michel OMOURI :** Justement, comme vous dites si bien, regardez, allez à la page 9, annexe 2, que verrez-vous ? Ce que j'ai annoncé, ce n'est pas moi, c'est écrit sur le rapport. Il dit clairement : en 2011 : 138 000 € de charges récupérées. En 2012, on passe à 214 000 €. Et pour terminer on va passer à 257 000 € en 2013, ce qui veut dire, si j'additionne le tout, un total de 116 000 €. Alors je ne sais pas où vous avez vos chiffres, soit vous ne regardez pas vos rapports, ça devient inquiétant, il faut le dire quand même parce que quand vous faites passer les gens soi-disant pour des incompetents et qu'aujourd'hui je vous démontre que c'est vous qui ne regardez pas vos rapports, ça devient inquiétant...

**M. LE MAIRE :** Mes chiffres, Monsieur OMOURI, je les tire du rapport d'Aktya.

**M. Michel OMOURI :** ...je n'ai pas terminé... j'ai droit à 5 mn, si vous me coupez la parole on ne va pas y arriver. Donc pour continuer vous dites que le poste de sécurité, les commerçants n'en veulent pas. La présidente de l'association des commerçants de Cassin que j'ai rencontrée lors des municipales m'a dit qu'ils voulaient ce commissariat. J'ai dit : «allez demander au Maire de Besançon pourquoi il refuse». Et maintenant, quand vous me parlez de la sécurité, vous dites que le poste de sécurité est à 250 m. Tout à fait, à l'autre bout, vers SAIEMB Logement, d'accord. Aujourd'hui Monsieur FOUSSERET les gens veulent un poste de sécurité non loin du centre commercial de Cassin parce que quand vous dites la vidéoprotection, vous êtes un expert plus que moi si j'ai bien compris. Aujourd'hui la vidéoprotection fonctionne seulement de 16 h à 23 h ; pour que ce soit efficace, la vidéoprotection, arme de dissuasion par rapport à la délinquance, ça doit être H 24 parce que quand vous avez un braquage à 8 h du matin, à quoi sert votre vidéoprotection ?

**M. LE MAIRE :** Elle sert parce qu'elle fonctionne H 24.

**M. Michel OMOURI** : A enregistrer des données, simplement l'efficacité c'est ça aujourd'hui. J'attends toujours votre projet d'une police municipale de nuit, efficace, avec 30 policiers municipaux supplémentaires, avec une vidéoprotection H 24. Ecoutez, la magie est terminée, les municipales sont passées, aujourd'hui c'est la réalité. C'est comme ce soir le Président de la République va nous expliquer que la magie va opérer et que tout va se régler en une seule soirée.

**M. LE MAIRE** : Là vous avez dépassé votre temps mais vous terminez, c'est bien. Je ne vous répondrai pas. Je vois très souvent Mme MORTET, comme vous le savez très bien, pendant les élections municipales elle était même sur mon comité de soutien, je la voyais régulièrement. Mais je ne vais pas polémiquer là-dessus avec vous Monsieur OMOURI, les caméras fonctionnent H24, je sais ce que ça donne, Mme le Procureur me l'a encore dit, le DDSP me l'a dit, je sais ce que ça nous apporte, maintenant vous avez vos sujets favoris, moi mes chiffres, je les tiens de là, il y a les charges sauf que là je parlais des charges d'Intermarché tout à l'heure, pas des charges du centre total.

**M. Pascal BONNET** : Je voulais juste vous dire que les sujets favoris de Michel OMOURI ce sont les sujets que les Bisontins qu'il rencontre mettent en avant.

**M. LE MAIRE** : Très bien. Merci. Quels sont ceux qui sont contre ce rapport ? 11. Quels sont ceux qui s'abstiennent ? 2».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime (2 abstentions), de la Commission n° 7, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (11 contre, 2 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE, M. BODIN et M. MORTON n'ont pas pris part au vote.

*Récépissé préfectoral du 14 novembre 2014.*