

22 - Cession de l'ancien Conservatoire National de Région (CNR), place de la Révolution, au profit de la Société SMCI Editeur Immobilier - Déclassement du domaine public

M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur : Par délibération du 4 juillet 2013, le Conseil Municipal s'est prononcé en faveur de la cession de l'ancien Conservatoire National de Région au profit de la Société LAZARD GROUP. Cette société a finalement renoncé à l'acquisition préalablement à la signature de la promesse de vente.

La commune a donc engagé une nouvelle consultation dans le cadre d'un appel à projet organisé de décembre 2014 à juin 2015. Cela a donné lieu à de larges mesures de publicité : dans la presse régionale et nationale, au Marché International des Professionnels de l'Immobilier (MIPIM), par voie d'affiches, sur différents sites internet, directement auprès des promoteurs locaux, etc.

Le cahier des charges de cession spécifiait que le projet de réhabilitation proposé par les candidats devait prévoir un restaurant et/ou une brasserie en rez-de-chaussée. Il n'imposait aucune destination dans les étages.

Il est rappelé que les façades et la toiture de cet immeuble édifié de 1720 à 1726 sont inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. Sa surface Loi Carrez est de 1 946 m².

Six dossiers de candidatures ont été déposés en Mairie à l'issue de cette consultation par les sociétés suivantes :

- SEGER, 2 rue Larmet, 25000 BESANÇON ;
- CREQUY, 45 quai Charles de Gaulle, 69006 LYON ;
- CMG, 2 rue Louis Breguet, 34830 JACOU ;
- SIB, 1 rue du Clair Bois, 90300 OFFEMONT ;
- SMCI, 25 rue Proudhon, 25000 BESANÇON ;
- PATRIMOFI, 41 rue de Liège, 75008 PARIS.

Après analyse des offres, le jury constitué à cet effet a décidé de retenir comme futur acquéreur dudit bien la Société SMCI Editeur Immobilier, représentée par M. Fabrice JEANNOT, en raison de la proposition financière faite (1,8 M€), du projet de reconversion présenté, des références et de la solidité financière de cette société.

Conformément à l'article L. 1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi France Domaine par courriel en date du 25 novembre 2015 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien à céder. Cette estimation, en date du 3 décembre 2015 a été fixée à 1 650 000 €.

Les termes de la transaction sont donc les suivants :

- cession au profit de la société SMCI Editeur Immobilier, ou de toute personne morale ou physique qui s'y substituerait, de la propriété bâtie cadastrée section AD n° 5, libre de toute occupation, au prix de 1 800 000 € net vendeur,
- frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

La recette de 1 800 000 € sera encaissée sur la ligne 77.824.775.00501.30100.

Cet immeuble était affecté aux activités d'enseignement du CNR jusqu'en janvier 2013, date à laquelle le CNR a intégré la Cité des Arts. Dès lors que le bâtiment n'est plus consacré à ces activités, il convient de décider de sa sortie du domaine public. Il est précisé que ce déclassement ne porte pas sur le passage dit «passage des huit trous» permettant de relier la Place de la Révolution aux quais du Doubs haut et bas ; ce passage constituera un volume qui restera intégré au domaine public communal.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur cette cession ;
- prendre acte de la désaffectation du bâtiment depuis janvier 2013 ;
- décider le déclassement de l'immeuble du domaine public ;
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer le compromis et tout acte à intervenir dans la gestion de cette transaction ;
- acter que la présente délibération annule et remplace celle du 4 juillet 2013.

«M. Jacques GROSPERRIN : J'ai eu l'occasion de lire l'Est Républicain hier et je vois à la fin de l'article sur cette opération-là «prévoyant les remarques à venir de certains élus de l'Opposition, Jean-Louis FOUSSERET précise, contrairement à ce qui est dit, que c'est le premier bien immobilier vendu par la Ville à la SMCI»...

M. LE MAIRE : Parce que l'on m'a posé la question lors de la conférence de presse.

M. Jacques GROSPERRIN : D'accord, ma grand-mère disait toujours «qui se justifie s'accuse». Je ne vous accuse pas Monsieur le Maire, je suis persuadé qu'il y a une véritable honnêteté à l'égard de la Ville, du bâtiment et puis à l'égard de la SMCI, des élus et des électeurs que vous représentez. Je ne ferai pas partie de ceux qui pourront dire certaines choses, vous savez, la rumeur est tellement facile que je ne ferai pas, en tout cas je n'en parlerai pas vis-à-vis de cela...

M. LE MAIRE : Comme vous dites !

M. Jacques GROSPERRIN : Je souhaiterais simplement dire que je comprends peut-être le choix parce que vous avez été échaudé par le premier projet. Vous nous aviez parlé d'un grand hôtel, ça aurait été d'ailleurs à mon avis quelque chose de très très intéressant sur Besançon mais parfois il vaut mieux avoir la proie que l'ombre comme on dit et c'est vrai que l'on aura peut-être certainement une sécurité. Je connais le travail de M. JEANNOT et de la SMCI et c'est vrai que sur Besançon et ailleurs il fait vraiment des bâtiments de qualité, il respecte l'environnement et les bâtiments. Je crois que c'est important de le dire et parallèlement je suis ravi que ce soit une société bisontine même si ça a été un appel d'offres qui s'est fait vraiment dans le respect de la loi et des contraintes. Je suis ravi néanmoins que ce soit une société bisontine aussi qui y travaille parce que c'est aussi quelque part un retour que l'on peut avoir vis-à-vis de ses salariés et de ses collaborateurs. Mais j'ai quand même quelque part une petite inquiétude vis-à-vis de cela parce que je ne reviendrai pas sur les dispositions de la loi Malraux en secteur sauvegardé, on sait que la DRAC sera là, que l'Architecte des Bâtiments de France sera là, on sait qu'il y a une obligation, certainement des contraintes d'accessibilité en tout cas de la mise en place d'un ascenseur même si ce n'est pas très clair dans le cahier des charges mais il sera obligatoire, il y a aussi la conservation de l'escalier, je crois que c'est bien de le faire mais je m'interroge néanmoins sur le coût des travaux de l'ordre de 4 200 €. Bien sûr je ne suis pas spécialiste...

M. LE MAIRE : Non, ce n'est pas le prix des travaux, les 4 200 € c'est le prix de sortie au m² des logements terminés.

M. Jacques GROSPERRIN : Ah d'accord, c'était entre autres une de mes questions car sur le journal le coût des travaux était à 4 200 € le m²... donc je comprends...

M. LE MAIRE : C'est le prix de sortie au m² des logements.

M. Jacques GROSPERRIN : D'accord, donc ma question tombe vis-à-vis de cela, c'était une question réaliste. En tout cas je me réjouis qu'une société bisontine et un Bisontin travaillent pour Besançon parce que l'on sait que ce sera à mon avis certainement un beau résultat et je leur souhaite bonne chance.

M. LE MAIRE : Alors pour être clair, ce n'est pas moi qui ai dit cela, c'est une question qui m'a été posée lors de la conférence de presse. Ce ne sont pas mes paroles mais ce qui est dit là est vrai même si ce n'est pas moi qui l'ai souligné parce que je me sens, comme vous l'avez dit, très libre par rapport à cela. En tout cas, il n'y a pas besoin d'ascenseur là mais la Société SMCI retenue a dit que si. Vous savez, cela va dépendre de la clientèle qui viendra là, si ce sont des personnes qui demandent un ascenseur, vu le coût du projet on pourra en mettre un. Quant aux craintes, le Grand Hôtel on n'a pas trouvé. On ne veut pas non plus garder une friche trois ou quatre ans au centre de la Ville qu'il va falloir entretenir, qui va être détériorée, squattée, ce n'est pas possible. Vous savez je suis très pragmatique, on a essayé, cela n'a pas fonctionné. Et quant à la DRAC, soyez rassuré, la DRAC a visité avec le Conservateur des Monuments Historiques M. MIGNERET, avec l'ABF et ils connaissent parfaitement le dossier et toutes les demandes de la DRAC ont été transmises par écrit aux candidats donc ils les connaissent et ils se sont engagés à les respecter. Comment imaginer que dans un lieu aussi prestigieux on ne les respecterait pas ?

M. Laurent CROIZIER : La vente est vraiment loin de l'objectif initial de l'hôtel de standing, vous l'avez rappelé, on le regrette évidemment mais...

M. LE MAIRE : Mais je ne vais pas me transformer en hôtelier, vous voyez...

M. Laurent CROIZIER : Tout à fait !

M. LE MAIRE : ...remarquez, je réussirais peut-être !

M. Laurent CROIZIER : ...sur ce dossier Odile FAIVRE-PETITJEAN et moi-même avons un vrai problème de transparence. Nous avons pris connaissance de cette vente à la réception des documents du Conseil Municipal, des documents qui ne donnent aucune synthèse des offres reçues et aucun des arguments qui orientaient les choix et comment alors se prononcer sur des bases sérieuses lorsque les services nous indiquent que le Cabinet du Maire ne souhaite pas divulguer d'informations tant que la conférence de presse au sujet du Conservatoire n'a pas eu lieu, soit trois jours avant ce conseil et votre Cabinet ne nous a rappelé que ce midi...

M. LE MAIRE : Il aurait dû vous rappeler plus tôt !

M. Laurent CROIZIER : On aurait apprécié oui. Nous avons donc trouvé cette attitude vraiment irrespectueuse vis-à-vis de notre travail...

M. LE MAIRE : On me dit qu'on vous a rappelé plus tôt sauf que vous n'étiez pas joignable. On vous a rappelé l'après-midi où l'on a reçu le mail. Je remercie M. GROSPERRIN pour ce qu'il a dit parce que je ne vais pas laisser dire n'importe quoi sur la transparence. Il y a une commission dans laquelle siégeait l'Opposition. M. BONNET peut vous dire comment les choses ont été traitées, demandez-lui, je lui donnerai la parole et il le dira, tout a été traité d'une façon très transparente donc je n'accepterai pas que l'on jette le doute...

M. Laurent CROIZIER : Peut-être que cela a été traité de façon très transparente mais nous n'avons pas eu les informations Monsieur FOUSSERET !

M. LE MAIRE : Il y a une personne dans cette assemblée qui a déjà essayé de le faire...

M. Laurent CROIZIER : Donc vous pouvez dire ce que vous voulez, je n'ai pas eu les informations !

M. LE MAIRE : Ces informations je vais vous les donner. Il y a un travail de commission qui a été fait, dans une commission où il y avait les services techniques de la Ville, l'Adjoint à l'Urbanisme, Pascal BONNET qui connaît bien ces problèmes de patrimoine et moi-même et cela a été fait à l'unanimité de la commission.

M. Laurent CROIZIER : Est-ce que vous trouvez normal que quand on vous demande des informations on nous réponde qu'il faut attendre une conférence de presse ? Donc acceptez que l'on puisse un petit peu être agacés de la réponse s'il vous plaît ?

M. LE MAIRE : Peut-être la réponse a-t-elle été maladroite. En tout cas j'ai demandé le jour même que l'on vous rappelle en précisant « donnez-leur les informations faute de quoi ils vous nous en faire tout un «pataquès» au Conseil Municipal », parce que c'est quelque chose qui est transparent...

M. Laurent CROIZIER : Et bien ils auraient dû vous écouter Monsieur FOUSSERET !

M. LE MAIRE : Qu'est-ce que vous voulez que je vous dise ! Oui. Je me suis peut-être mal exprimé.

M. Laurent CROIZIER : En tout cas je n'ai reçu aucun coup de téléphone de la part du Cabinet auquel j'aurais répondu et Cédric MICHEL notre attaché de groupe n'en a pas reçu non plus, il est en train de vérifier son agenda... ce n'est pas très grave...

M. LE MAIRE : Qu'est-ce que vous voulez savoir ?

M. Laurent CROIZIER : J'aurais voulu savoir si parmi les offres il y avait des propositions d'hôtels comme c'était prévu initialement...

M. LE MAIRE : Je vais vous répondre, je vais vous refaire l'histoire car je veux que les choses soient claires...

M. Laurent CROIZIER : Je n'appartiens pas à cette commission...

M. LE MAIRE : Oui mais M. BONNET peut vous en parler. Vous appartenez bien à un groupe ? Vous avez même un attaché.

M. Laurent CROIZIER : Oui, j'appartiens au groupe MODEM et nous sommes 2 élus, Mme FAIVRE-PETITJEAN et moi-même !

M. LE MAIRE : Vous devriez appartenir au groupe de M. GROSPERRIN, comme ça vous seriez représenté dans sa commission. Alors je vais vous expliquer les choses par rapport à l'hôtel. On avait demandé dans un premier temps un bail emphytéotique pour pouvoir garder la propriété de ce lieu-là. Nous avons eu une offre très précise pour l'hôtel, et d'une qualité assez extraordinaire du groupe LAZARD qui nous proposait de faire un hôtel avec 35, 40 chambres. Le groupe LAZARD a fait un dossier remarquable qu'on peut d'ailleurs vous montrer, il est à l'Urbanisme, quelque part, sauf qu'il n'a jamais concrétisé parce que lorsqu'il a cherché à gérer cet hôtel de grande qualité avec 8 millions de travaux, le groupe LAZARD s'est rendu compte qu'effectivement gérer un hôtel de 34 chambres ce n'était pas viable. Ils n'ont pas trouvé d'exploitant donc ils ont arrêté. Ils n'ont pas renoncé au projet parce qu'ils ne savaient pas le faire, ils disposaient tout à fait des financements pour le faire mais ils n'ont pas trouvé d'exploitant. Donc comme toujours, le Maire pragmatique dit « si on ne peut pas le mettre en bail emphytéotique, on va le vendre ». On a relancé un appel d'offres plus ouvert parce que je le répète, ce lieu est emblématique au cœur de la Ville, je ne souhaite pas qu'il devienne une friche immobilière au centre de la Ville et qu'il soit squatté et détérioré. Nous avons relancé un appel, 6 dossiers ont été retirés, d'ailleurs je crois que tout est dans votre rapport, les rapports vous les avez quand même eus une semaine avant, donc ne me laissez pas croire que vous découvrez le dossier ce soir.

Sur ces 6 sociétés on en a retenu 4 pour entretien, celles qui paraissaient les plus conformes à nos vœux. Sur ces 4, une n'est pas venue, c'est la SEGER parce qu'elle a dû se rendre compte que c'était de qualité et qu'elle ne savait pas faire et l'autre parce qu'elle voulait -ça avait été envoyé un peu trop tard- travailler sur un bail emphytéotique, ce qu'elle n'avait pas fait la première fois. Donc on les a éliminées parce que l'on n'allait pas recommencer encore une fois et retarder encore d'un an ou deux. Ensuite deux sociétés ont été ré-auditionnées effectivement et dans ces commissions-là on a posé un certain nombre de questions. La Société CREQUY est une société de grande qualité, je m'étais renseigné auprès du Maire de Mulhouse, Jean ROTTENER que je connais bien qui m'avait dit «c'est une très très belle société», le Maire de Saint-Etienne que je connais bien, je connais même tous ses amis puisqu'ils sont avec moi à France Urbaine... oui c'est une très très belle société. La difficulté qui s'est posée, ce n'est pas sur leurs projets, c'est qu'avec il y avait des conditions suspensives très importantes. Les deux SMCI c'est une seule condition suspensive : obtenir le permis de construire. On ne va pas acheter si on n'a pas le permis de construire. L'autre société avait obtenu un permis de construire mais elle voulait faire de la défiscalisation, ce qui n'était pas le cas de la SMCI qui ne veut pas, elle, une opération de défiscalisation. Je ne dis pas qu'il ne peut pas y avoir une ou deux personnes qui défiscalisent à l'intérieur mais CREQUY voulait faire une opération de défiscalisation qui nécessitait pour ce type de bâtiment un accord spécifique de Bercy, une dérogation à la loi qui n'est donnée quasiment jamais ou peut-être une fois par an pour les grandes opérations, c'est-à-dire que si on la choisissait et c'est cela qui a été l'argument déterminant, on était reparti pour un an d'attente à Bercy pour avoir peut-être l'accord ou pas l'accord et si l'on n'avait pas l'accord les conditions suspensives jouaient et on repartait à 0.

La Société CREQUY est encore intéressée sur Besançon par d'autres programmes. Ce n'est pas la qualité de la société qui est en cause, c'est simplement le fait qu'il y avait effectivement au niveau de la défiscalisation plus que des incertitudes, une quasi impossibilité d'avoir cette dérogation. La SMCI proposait plutôt pour des familles avec aussi la possibilité comme vous l'avez vu et afin que votre information soit complète, de mettre un étage de bureaux entre la brasserie au rez-de-chaussée et les logements pour faire en quelque sorte un peu un matelas pour réduire le bruit. Voilà tout ce que je peux vous dire mais tout cela se trouve dans votre dossier. Je ne vois pas quelles informations on aurait pu vous donner parce que tout était dans le rapport, enfin on fera mieux la prochaine fois.

Mme Catherine COMTE-DELEUZE : Je voudrais revenir sur un point qui pour moi n'est pas un détail puisque vous le précisez dans le dossier, le déclassement du Conservatoire ne portera pas sur le passage dit «Passage des huit trous» qui permet de relier...

M. LE MAIRE : ...qui reste un passage public...

Mme Catherine COMTE-DELEUZE : ...et j'aime bien cette notion de trape et on avait eu ce même souhait au moment des Passages Pasteur, on a eu d'ailleurs une réponse très précise au tout début du projet Pasteur comme quoi le passage serait toujours existant à la fin des travaux et on est bien obligé maintenant de s'apercevoir qu'à partir de 19 h, 19 h 30, je ne sais pas exactement, c'est fermé, c'est-à-dire que bien que ça dépende du domaine public on a perdu l'usage...

M. LE MAIRE : La rue du Loup n'est pas fermée.

Mme Catherine COMTE-DELEUZE : Oui la rue du Loup mais le passage si !

M. LE MAIRE : Madame COMTE-DELEUZE, soyez comme moi pragmatique. Il y a un passage qui s'appelle le passage Pasteur qui démarre à côté de Monoprix et qui sort en face du lycée ; dans ce passage-là qui est de qualité avec du Wi-Fi, des sièges, des boutiques, il y a effectivement nécessité de protéger cela parce que le passage Pasteur, ceux qui veulent traverser, permettez-moi de vous le dire, ils font deux pas à gauche ou trois pas à gauche et ils prennent -enfin peut-être dix- et ils prennent la rue du Loup. Donc c'est à la demande aussi de la galerie commerciale qui nous a dit «on ne peut pas laisser ouvert la nuit», entre nous soit dit, pensez-vous que cela aurait été une excellente idée que de laisser ouvert ce lieu-là avec la beauté qui est la sienne, donc un peu fragile, de le laisser ouvert jour et nuit, pensez-vous que c'était tenable, honnêtement ?

Mme Catherine COMTE-DELEUZE : Monsieur le Maire je ne suis pas en train de vous dire que tel qu'il est maintenant il faut le laisser ouvert, je dis juste que quand le projet avait été posé, l'idée avait été de maintenir le passage. Donc maintenant que le projet pour la SMCI pour le Conservatoire n'est pas encore posé, est-ce que l'on ne peut pas prévoir...

M. LE MAIRE : Mais il est encore ouvert jusqu'à quelle heure, 20 h, 20 h 30 ?

Mme Catherine COMTE-DELEUZE : ...en amont qu'il ne soit pas fermé à la sortie pour d'excellentes raisons qu'on nous donnera dans 15 ans.

M. LE MAIRE : Ecoutez, vous êtes une personne intelligente. Vous comprendrez bien que le contexte du passage Pasteur, un projet avec une trentaine de boutiques, un projet fragile avec des sièges, des fauteuils, du Wi-Fi, des vitrines, ce n'est pas pareil que les 30 m quand même du «passage des huit trous» qui vont de la Place de la Révolution sur les berges du Doubs, il ne faut pas exagérer, donc oui...

Mme Catherine COMTE-DELEUZE : Il faut quand même être vigilant !

M. LE MAIRE : Le passage là restera public, il peut être fermé un jour, parce que je précise quand même tout, parce qu'après vous me direz «Monsieur le Maire vous n'avez pas respecté vos engagements», il peut être prévu quand ? Quand il y a des inondations. Françoise PRESSE le sait, on va mettre là ce que l'on appelle des batardeaux pour empêcher l'eau de la rivière de venir dans la Ville donc le «passage des huit trous» plus le passage de la rue Claude Pouillet sont prévus, vous verrez, c'est déjà installé, on peut mettre des poutres en bois pour éviter que l'eau ne rentre. Donc s'il y a une crue, le «passage des huit trous» sera fermé, le reste du temps il sera ouvert et vous pourrez encore continuer à l'utiliser pour aller vous promener le long des berges merveilleuses du Doubs qui entourent notre centre-ville Madame COMTE-DELEUZE.

M. Jacques GROSPERRIN : Juste une petite intervention. De toute manière le projet des deux, que ce soit la SMCI ou CREQUY était semblable, le rendu était identique. Il aurait pu être intéressant de prendre une société qui a travaillé, vous l'avez dit, à Mulhouse, Saint-Etienne, Grenoble, Lyon, Toulon, etc., c'est vrai qu'ils ont eu des projets assez exceptionnels. On s'interroge aussi et vous avez raison de le dire, sur la défiscalisation mais ça on le sait et vous le savez très bien que de toute manière, l'aménagement passe nécessairement par les contraintes de la DRAC, de l'ABF, qu'il faut être absolument conforme aux Architectes de France, donc de l'ABF et que Bercy en règle générale peut suivre en tout cas cela mais je pense que c'est important de ne pas traîner. Je regrette néanmoins quand même, je tiens à le dire et je comprends et j'entends les remarques de Laurent CROIZIER et j'entends son questionnement également mais je regrette néanmoins qu'il n'y ait pas un grand hôtel, maintenant c'est comme cela, on ne va pas obliger les gens à venir là mais je pense que ça a été quand même plus sage de le faire parce que...

M. LE MAIRE : Donc vous êtes d'accord avec moi ?

M. Jacques GROSPERRIN : Je suis tout à fait d'accord avec vous, donc et enfin cette société qui doit être certainement déçue aura peut-être d'autres projets sur Besançon.

M. LE MAIRE : Ils sont sur d'autres projets, il n'y a pas d'animosité, ils ont fait un très bon projet.

M. Jacques GROSPERRIN : Je crois que c'est important mais j'entends les remarques de mon collègue Laurent CROIZIER.

M. LE MAIRE : Simplement je veux dire à M. CROIZIER, mon Directeur de Cabinet qui se sent un peu mis en cause me dit : « 11 janvier : demande par mail de l'attaché de groupe du MODEM ; le 11 janvier : réponse par mail à l'attaché de groupe MODEM qu'il sera contacté par un conseiller, c'est ce que j'avais demandé. Appel à l'attaché du groupe MODEM lundi soir, sans réponse sur le portable indiqué dans le mail. Donc on vous a rappelé sur le portable qui était indiqué, écoutez, on regardera si on n'a pas effacé le mail, on vous le montrera, vous pouvez nous croire, et à nouveau à midi avec succès. Voilà, donc on a

essayé de vous joindre mais il n'y a pas de problème majeur. Monsieur BONNET vous avez été là vous, dites-nous ce que vous en pensez ?

M. Pascal BONNET : Je confirme les conditions de transparence. Je dois dire qu'en effet dans l'absolu on aurait tous sans doute souhaité un hôtel et lors de la première réunion on ne parlait pas forcément les uns comme les autres vers le projet SMCI mais il y a en effet tous ces éléments qui sont arrivés ensuite qui ont rendu les choses évidentes et ce besoin d'aller vite et de prendre la solution crédible et réelle. Après je voudrais dire qu'en tant que membre du jury, je suis resté discret même envers mes collègues jusqu'à la sortie du rapport...

M. LE MAIRE : Vous avez bien fait, c'est une qualité !

M. Pascal BONNET : ...et de la conférence de presse et donc j'en ai informé l'ensemble des collègues des 3 groupes de la Minorité issue de notre liste. Suite à cette information qui était plutôt synthétique, je sais que Laurent CROIZIER m'a dit qu'il avait besoin de plus d'éléments techniques précis, ce qui l'a amené à poser des questions.

M. LE MAIRE : D'accord.

M. Pascal BONNET : Au-delà de cela, je voudrais dépasser un peu ce dossier et poser la question de l'hôtellerie et de ce que l'on attend en terme d'hôtellerie à Besançon puisqu'il y avait quand même au départ un souhait d'hôtel de haut niveau...

M. LE MAIRE : ...qui était combattu d'ailleurs par les hôteliers bisontins, enfin par une partie des hôteliers bisontins.

M. Pascal BONNET : ...justement le débat est là aussi. Qu'est-ce que l'on attend, qu'est-ce que l'on est en mesure d'avoir en fonction des besoins réels de la Ville ? Il y avait un projet qui s'accompagnait aussi d'une restauration de haute qualité, il s'est avéré qu'après ils n'étaient pas en mesure d'acheter et qu'ils demandaient un bail emphytéotique, donc il est évident qu'on ne pouvait plus suivre. A terme, si d'autres sites, et je pense en particulier à Saint-Jacques puisque sur Saint-Jacques il a été évoqué dans le projet l'éventualité d'un hôtel sur la partie de l'ancienne maternité Hôtel de Montmartin...

M. LE MAIRE : On est moins précis que cela...

M. Pascal BONNET : ...ça a été évoqué je veux dire !

M. LE MAIRE : ...sur le site en tout cas.

M. Pascal BONNET : Sur le site. Est-on prêt sur un exemple comme celui-là à envisager différentes solutions qui ne seraient pas que la vente mais l'éventualité d'un bail emphytéotique si certains partenaires ne sont pas en mesure d'acheter ou envisage-t-on de s'enfermer dans une vente obligatoire pour Saint-Jacques ou pour d'autres sites ou de se donner les moyens d'avoir une hôtellerie de luxe même si l'on ne vend pas en l'occurrence ?

M. LE MAIRE : Je crois que d'abord, pour préciser une chose, c'est que c'est l'hôpital qui vend, alors vous savez, le problème d'un bail emphytéotique c'est que l'on doit acheter et porter cela pendant un siècle maximum, ça peut être 40, 50 ans et ce n'est pas forcément facile dans les conditions actuelles. Par contre effectivement on travaille beaucoup là-dessus, Dominique SCHAUSS est régulièrement dans les salons, entre autres au MIPIM ou ailleurs, pour l'instant on fait le recensement des déclarations d'intérêt. Il y a effectivement des sociétés qui sont dans le patrimonial qui voudraient réaliser un hôtel là, on réfléchit même, vous le savez très bien puisque vous suivez cela aussi attentivement au niveau du monde du travail. On aimerait qu'il y ait peut-être, si l'on trouve un partenaire, un centre de congrès de centre-ville complémentaire avec ce qu'il existe à Micropolis au Palais des Congrès. Pour les petits congrès et colloques le centre-ville est intéressant parce que cela permet entre autres -c'est comme cela que cela se déroule dans les congrès- aux accompagnateurs d'être dans la Ville et le soir de profiter du centre-ville de ses restaurants, de ses lieux de détente. De plus un autre projet d'hôtel le long de l'autoroute est à l'étude

par le SMAIBO sur la zone de Vaux-les-Prés mais c'est un hôtel du style de ceux que l'on voit près des Courtepaille le long des autoroutes. Alors c'est toujours pareil, les hôtels, quand il y a des périodes de grosse affluence il n'y a jamais assez de chambres et le reste du temps il faut les remplir. Donc c'est un savant équilibre à trouver, les hôteliers, eux, pensent qu'il y a toujours assez de place dans les hôtels et les usagers pensent que quelquefois il en manque un peu. Donc si on voulait aussi maintenir le développement d'une politique de congrès ici, il faut trouver un juste équilibre, on aurait aimé faire là un hôtel, c'est vrai, cela dit il y aura entre 30 et 35 logements donc c'est plutôt des T2, des T3 et des T4, il y a très peu de T1, avec les contraintes que l'on connaît, c'est-à-dire pas de stationnement devant et en bas un restaurant ou une brasserie de qualité mais ça c'est la SMCI qui devra donc trouver et en faire son affaire. Voilà ce que je peux dire par rapport à cela mais sur Saint-Jacques c'est une hypothèse qui reste d'actualité. Après vous savez, dans toutes ces opérations-là il faut toujours être deux, il y a celui qui veut vendre et celui qui achète. De toute façon l'opération Saint-Jacques c'est une opération qui avance bien... il y en a pour une quinzaine d'années.

Ces explications étant données, quels sont ceux qui sont contre ? Je n'en vois pas. Quels sont ceux qui s'abstiennent ? 2. Le reste, les autres sont favorables. Je vous en remercie».

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

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 52

Contre : 0

Abstention : 2

Récépissé préfectoral du 25 janvier 2016.