

#### 4 - Communication du Maire et de l'Adjoint à l'Urbanisme sur le projet urbain de développement bisontin

«**M. LE MAIRE** : Nous allons maintenant passer à un dossier important, parce qu'il engage l'avenir de notre Ville. C'est parce qu'il est important d'ailleurs que certains pourraient nous dire que nous avons mis du temps pour présenter ce dossier. Nous devons le présenter lors du dernier Conseil Municipal, mais Nicolas BODIN, avec les services Urbanisme et je remercie tant l'Adjoint que les services, a beaucoup travaillé sur ce dossier ; c'est un perfectionniste. Il ne pensait pas être totalement prêt, nous l'avons donc reculé, sachant que lorsque l'on travaille sur un projet qui va de 2016 à 2031, soit 15 ans, on n'est pas forcément à un mois près. Toutefois, c'était important que nous le fassions, parce que c'était un engagement que j'avais pris vis-à-vis de nos collègues de l'opposition municipale qui se posent des questions, et c'est bien normal qu'ils se posent ces questions.

Pour avoir un regard extérieur, nous n'avons pas demandé à nos services de faire l'analyse, mais aux Cabinets Adéquation et Guy Taïeb Conseil, ici représentés par Mme Coralie COSTET. Pourquoi ces cabinets ont-ils été choisis dans le cadre d'un appel d'offres ? Parce qu'ils ont une grande expérience de plus de 25 ans dans le domaine de l'immobilier. De plus, ils donnent souvent les informations pour faire les cartes établies et données aux gros opérateurs nationaux pour savoir où ils vont s'installer. Leur regard est donc celui qu'ils portent pour nous sur Besançon, mais c'est aussi celui que va porter un certain nombre d'opérateurs qui observent la Ville. C'est pour cette raison que je souhaite que nous ayons un vrai débat.

Au-delà des différences qu'il peut y avoir entre nous, que chacun dise, fasse ses critiques bien sûr, mais que chacun sache bien que ce qui est dit ici est aussi retransmis à l'ensemble de ces opérateurs et quand il y a des analyses négatives sur la Ville, cela se sait et ce n'est pas pour encourager les opérateurs à venir ici. C'était d'ailleurs le cas lorsqu'il y a eu cette enquête calamiteuse sur le TGV. Elle montrait des champs labourés et là-bas, dans la brume, au fin fond des marches de l'Est, apparaissait la Ville de Besançon, perdue dans ses campagnes. Je ne vous dirai pas qui était l'auteur de ce reportage, ni dans quoi il militait par ailleurs, mais quand il a fait ce reportage, il nous a fait beaucoup de mal. Je ne vous parle même pas dans la campagne, mais beaucoup de mal auprès des opérateurs qui disaient «en fait, il ne faut pas aller à Besançon, il y a trop de logements, ils font n'importe quoi, il y a trop de vacance».

C'est pour cela que nous avons souhaité que cette étude globale soit faite par ces deux cabinets totalement indépendants qui pourront répondre à toutes les questions sur le sujet si vous le souhaitez. Leur regard n'est pas 100 % positif. Quelques remarques faites dans le rapport nous permettront d'orienter, plus précisément de conforter un certain nombre de directions que nous avons déjà prises, parce que dans cette étude il y a, vous le verrez, un certain nombre de choses qui reviennent que l'on a déjà évoquées, comme le besoin de construire pour des familles de 3 ou 4 personnes, de construire de l'habitat diversifié, collectif, semi-collectif, en bande, du petit habitat jumelé, comme j'ai eu l'occasion de le dire à de nombreuses reprises ici, sans consommer d'espace.

Je le dis tout de suite avant que l'on me pose la question : nous avons ici dans cette Ville un urbanisme durable depuis des années, même déjà depuis que Jean MINJOZ avait mis la «ceinture verte» dans les années 60 avec 50 ares de terrain autour des maisons. Comme vous le savez, sur 10 opérations qui vous seront présentées, 8 concernent la reconstruction de la Ville sur la Ville et non dans l'étalement urbain, sujet sur lequel nous sommes tous ici, mes amis et moi-même, et comme vous tous d'ailleurs, très attentifs.

Nous avons fait ce rapport pour qu'ils puissent :

- analyser la vacance ;
- voir si elle était vraiment trop importante à Besançon ;
- vérifier la démographie, puisque depuis des années, on disait qu'elle baissait, mais vous verrez que le résultat n'est pas exactement celui-là ;

- vérifier s'il y a vraiment trop de logements qui seraient livrés en grand nombre sur le marché, qui empêcheraient des opérateurs nationaux de venir.

Tels sont un peu les objectifs que vous aviez. La démarche a été simple. Vous avez travaillé assez longtemps et vous allez nous proposer votre rapport.

Qu'est-ce que je peux dire encore ? Je dirai rapidement aujourd'hui que nous avons déjà anticipé certaines choses, entre autres lorsque nous avons créé la ligne de tramway. Il y avait aussi là derrière une volonté d'urbanisme. On dit toujours qu'il y a tout un urbanisme induit autour de ces lignes de tramway, même si, pour l'instant, par exemple aux Vaïtes ou à Brulard, tout cela est en train de se mettre en place. Aujourd'hui, le contexte a profondément changé, puisque la transition énergétique est plus que jamais présente, beaucoup plus qu'il y a une dizaine d'années. Les contraintes des collectivités changent aussi beaucoup, de même que les pratiques et les comportements des ménages en termes de mobilité, de consommation et de pouvoir d'achat parce que c'est vrai qu'il y a un besoin profond de mutation dans nos villes et dans nos vies. Voilà ce que vous allez peut-être pouvoir nous dire.

Je vais vous passer la parole. Nicolas BODIN pourra ensuite parler des 9 projets que vous avez et que je ne vais pas reciter, puisqu'ils le seront tout à l'heure.

Madame, soyez la bienvenue. Parlez vrai et dites-nous tout ce que vous pensez.

**Mme Coralie COSTET (Cabinet Adéquation) :** Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Merci de me recevoir dans votre assemblée. Je sais que c'est un privilège. Je vais donc essayer d'y faire honneur.

Cette étude Logement globale a démarré il y a maintenant quelques mois (en début d'année) suite à une autre intervention que nous avons eue en tant que Cabinet Adéquation dans le cadre d'une programmation de projet. La Ville et l'aménageur ont souhaité nous mandater avec Guy Taïeb Conseil, spécialiste en sociodémographie, reconnu au niveau national, et qui a travaillé très longtemps auprès des ministères, pour adjoindre ces deux compétences à votre service. Nous allons donc présenter cette synthèse du diagnostic qui relate les faits saillants que nous avons notés sur votre territoire, mais aussi en le comparant avec d'autres agglomérations et villes de taille similaire.

Nous pourrions démarrer par la partie démographique. Ce document n'est pas, bien entendu, le document principal, plusieurs rapports y étant détaillés, mais nous en avons tiré les principaux faits majeurs, et notamment le fait important : malgré quelques idées reçues, la Ville de Besançon retrouve une croissance démographique et gagne de la population depuis 2011, et cela avec un gain moyen annuel de l'ordre de 500 habitants. Bien entendu et vous vous en doutez bien, ce n'est pas linéaire, la période la plus faste a été aussi liée à une période de production et de mutation de logements. Pour autant, cette période faste continue, mais vous allez voir qu'elle est aussi alimentée par un certain type d'arrivées et de mutations en cours aujourd'hui au sein de la Ville. Nous allons donc essayer de décrire tous ces éléments.

Le premier fait intéressant est ainsi un gain continu de population depuis 2011. L'autre point important, qui va justement mettre en perspective l'ensemble des projets urbains que la Ville souhaite porter, concerne notamment cette structuration des ménages. Il s'agit en effet d'un effort constant d'accueil de population qui est ressenti au quotidien, mais qui est surtout orienté vers des petits ménages d'une personne, les étudiants, les jeunes actifs, les personnes plus isolées ou les personnes âgées, parce que vous êtes une ville offrant un nombre important de services, une ville très accessible encourageant l'accueil de ces personnes. Vous avez donc répondu à l'intention de ces jeunes, parce qu'il y a aussi un nombre important de lieux d'études et un nombre de qualité, de lieux de proximité notamment liés aux équipements de santé. Un ménage sur deux de la Ville est composé d'une personne. Nous sommes donc bien sur des situations de petits ménages. Ce n'est pas exceptionnel dans une ville comme la vôtre, puisque nous rencontrons souvent des parts de l'ordre de 45 %, 50 %, voire 55 % de ménages seuls mais il faut aussi tenir compte de cette vraie spécificité.

Il faut savoir aussi que nous sommes sur des ménages duos ou recomposés, 3 ménages sur 4 au maximum étant composés d'au moins 2 personnes qui vont faire que vous avez des petites unités de ménage ; on peut se demander où sont les familles, bien évidemment. Une partie de ces familles est déjà en place et d'autres ont aussi tendance à aller plus loin dans la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, mais surtout encore plus loin dans les zones interstitielles liées aux zones d'emplois de la Bourgogne-Franche-Comté ou de la Suisse. On tend donc à s'éloigner pour aller chercher un petit terrain de bonheur dans son projet familial.

La question qui va se poser est : comment travailler dans la catégorisation de ces projets futurs à offrir à ces familles -Monsieur le Maire, vous l'avez souligné- et pérenniser aussi votre démographie de manière beaucoup plus stable et durable dans le temps ? On va parler aussi de l'emploi, fait structurant au-delà de la sociologie de votre population. Cet emploi est très important. Comme M. le Maire l'a dit, nous travaillons régulièrement avec les opérateurs au niveau national, ils regardent cet indicateur essentiel, voire déterminant dans leur implication ensuite d'investissement et de positionnement dans les villes. Chez vous, il est positif, ce qui est favorable, parce qu'il marque, au-delà des contingences nationales et des grandes difficultés structurelles et conjoncturelles que nous avons vécues depuis quelques années, une forte stabilité, ce qui pérennise votre socle, votre brique de base qu'est l'emploi du Grand Besançon, mais aussi de la Ville.

Certes, il y a eu des redistributions entre périphérie et centralité, mais là, nous signons un fait très positif et un marqueur important sur lequel il va falloir emporter la qualité de nos projets.

Autre indicateur fort : le taux de chômage. Nous avons pu comparer ce taux à celui de 19 villes de taille similaire à la vôtre, comme notamment Rouen, Tours, Clermont-Ferrand, Limoges, Le Mans, pour ordonner et scorer, le «scoring», c'est un mot, peut-être un barbarisme, mais c'est de cette manière que nous classifions les villes sur certains indicateurs pour voir celles de tendance positive et celles qui le sont moins. Concernant le taux de chômage, vous êtes la ville la plus faiblement classée, celle qui a le taux de chômage le moins fort. Se situent au-dessus Clermont-Ferrand, et bien au-delà Rouen ou Limoges. C'est un point très positif.

Il y a un soutien local fort de cet emploi porté notamment par la forte présence des emplois publics : 45 % des emplois sont recensés dans l'Administration publique (notamment l'enseignement, la santé et l'action sociale). Pour vous donner un exemple, dans les autres villes de référence, la moyenne est de 41 %. Nous voyons bien que cette structuration publique est solide et elle a été soulignée récemment par un facteur de confortement de l'armée qui amène également une forte stabilité d'emploi public. L'autre point à souligner au-delà de cela concerne le dynamisme de la centralité, ce qui est très important. Vous êtes générateurs de flux par le fait des transports, du commerce et des équipements. Nous pouvons dire qu'aujourd'hui, la Ville regroupe 80 % des emplois de l'Agglomération. C'est donc le biotope, là où cela se passe, le moteur, la dynamique qui est présent ici, dans votre Ville.

Autre point important, nous sommes le spécialiste, Adéquation et Guy Taïeb Conseil, du marché de l'immobilier, je vais vous faire un petit point sur ce segment. Nous parlons ici du marché immobilier résidentiel. Nous allons parler des logements. Vous savez que le marché immobilier est aussi économique (tertiaire, hôtelier). Il existe de nombreux segments, mais nous parlons bien ici des logements, de l'occupation des logements, à titre d'occupation pour soi ou à titre d'investissement pour faire du logement locatif. Nous pouvons constater que, globalement, il y a un dynamisme démographique. Ce volume de production est satisfaisant sur une période longue (une dizaine d'années), mais aujourd'hui, au regard des projections attendues, nous voyons qu'il a un peu tendance à s'affaiblir.

Ce sont des signaux d'alerte que nous nous permettons, en tant que bureau d'études extérieur, de vous communiquer. Ces signaux d'alerte peuvent être décrits assez simplement. Premièrement, la production de logements a été assez forte dans les années 2010-2011, ce qui a permis d'alimenter ou de réalimenter un marché. Vous avez eu des retours d'expériences un peu négatives, mais en même temps, ce n'est pas un marché que l'on appelle «déséquilibré», même si nous avons écrit «déséquilibre du collectif». Toutefois, ce marché arrive à trouver un rythme et parfois, quand il rencontre des pics, il se restabilise l'année suivante. Nous sommes donc bien dans de tels marchés.

Nous pouvons noter que, malgré tout, les volumes nécessaires à la reconstitution de votre parc, certains logements vacants n'étant pas réutilisés, des logements anciens étant à réhabiliter ou pour lesquels la période de travaux dure longtemps, d'autres devant être démolis, nécessitent une production un peu plus forte que l'accueil de population au jour le jour. Il était donc prévu au Programme Local de l'Habitat (PLH), sur l'ensemble de l'Agglomération, une production de 1 100 logements par an, dont 730 à Besançon. C'est un élément important, cette projection ayant été faite en sachant que la part de la promotion (hors maison individuelle classique) était de l'ordre de 550. Il est vrai qu'aujourd'hui, ce ratio de 500 à 550 logements par an comme point d'équilibre est conforté dans nos prévisions. Il est important de remettre ce point en perspective.

Nous avons bien cet objectif de production qui permet de réalimenter l'ensemble de l'offre. Il est aussi à noter que cette offre qui doit atteindre ce niveau a rencontré des pics et de grands tassements. Il faut donc essayer de réguler. Quand on demande aux opérateurs ce dont ils ont besoin, ils nous répondent qu'ils ont besoin d'être rassurés et d'avoir une bonne lisibilité de cette production. Par conséquent, les pics les ennuient un petit peu. Nous allons essayer, dans ce que nous décrivons ensuite, notamment concernant la qualité de la production, de donner des éléments qualitatifs.

Depuis 2012, il y a une baisse des ventes en promotion, puisque nous sommes entre 300 et 350 logements au lieu d'être entre 500 et 550 logements, et il y a surtout une augmentation des prix. Vous allez voir que c'est tout simplement un effet mécanique. Il y a une baisse de la promotion. Or qui dit «rareté» dit «cherté», ce qui se retrouve forcément. Il y a aussi une augmentation des prix. En effet, les promoteurs ont bien compris que des petits ménages arrivaient chez vous, qu'ils ne souhaitaient pas acheter immédiatement, donc qu'ils souhaitaient un logement locatif. Un petit logement, à la construction et à la location coûtant plus cher en mètre carré de surface habitable, mécaniquement, les prix bisontins ont augmenté. Il n'y a pas eu de distorsion entre l'offre proposée par les promoteurs.

Nous avons enquêté beaucoup auprès de gestionnaires, dont tous les logements récents sont loués ou vendus. Il y a donc une bonne adéquation entre l'offre et la demande, mais en l'occurrence, ce marché s'étant spécialisé sur du petit logement, les familles n'ont pas pu trouver attache, même en location, dans les nouveaux programmes, ce qui est un vrai souci. Forcément, il va falloir réinvestir, en tout cas échanger avec ces opérateurs pour réinvestir cette cible familiale à l'échelle de la ville-centre, essayer d'endiguer certains comportements qui pourraient concerner plutôt des opérations de petits logements rôdees et lucratives par rapport à une production qualitative orientée vers les familles. C'est un enjeu important.

Le deuxième point sur le marché concerne la question de la vacance. M. le Maire en a parlé. Qu'est-ce que la vacance ? C'est un logement disponible, libre depuis un certain temps. Il est libre, soit parce qu'il est proposé à la vente, soit parce qu'il y a un acheteur en attente d'occupation. Il existe de nombreuses causes qui en déterminent son statut. Il est dit en vacance «de rotation simple» ou en vacance «de dureté» quand elle dure depuis 3 ans, ce que nous savons qualifier aujourd'hui grâce notamment aux données du fichier des logements par commune (FILOCOM).

Les principaux faits de cette vacance sont liés à la rotation, c'est-à-dire l'attente de nouveaux locataires, donc à la fluidité d'un marché en attente d'un occupant, ce qui est intéressant sur Besançon, et aujourd'hui, ce qui démontre aussi que les a priori présents ne sont pas tenables. Nous ne sommes pas dans une rétention ni dans un marché figé, mais bien dans un marché actif qui, étant aujourd'hui équilibré, ne rencontre pas de tension particulière. Nous sommes donc dans un marché plutôt en fluidité, avec des logements à la location.

Nous allons également trouver à la rotation davantage de petits logements que de grands, et vous avez compris pourquoi : c'est un marché où il y aura plus de tensions. Nous allons aussi retrouver de grands logements, mais plutôt dans le parc social, les loyers étant peut-être trop élevés. Il existe différentes causes liées à cette vacance. Nous avons indiqué par la suite qu'elle touche tout d'abord un parc daté, ancien, public ou privé, qui se localise dans certains grands ensembles, qui ne correspond plus aujourd'hui à ses besoins. Il est vrai que nous atteignons ici des niveaux de vacance plus élevés par rapport à la moyenne nationale, certes spécifiquement dans ces parcs, mais nous les rencontrons de

manière générale. Comme je l'ai déjà précisé, on ne constate pas de vacance dans les programmes neufs.

Je vais surtout vous donner un chiffre important, comparé aux 19 villes : votre vacance est de l'ordre de 8,4 % quand la moyenne des villes de même taille est à 9,6 %. C'est un fait porteur dynamique pour votre marché.

Un autre point important concerne le parc social. Les trois quarts du parc social sont localisés à Besançon, ce qui en fait un parc d'accueil. Un tiers de la population bisontine habite dans le parc social, soit dans des logements sociaux dits «classiques», soit dans des logements dits «conventionnés». C'est aussi là que se situe l'ensemble ou quasiment, de l'offre de Besançon. Ce parc social a des caractéristiques de vieillissement et de proportion de typologie T3 et T4. Il est à noter qu'aujourd'hui, nous voyons que les personnes qui habitaient le parc social il y a longtemps y habitent encore. Pour autant, leur unité familiale a changé. Ce sont souvent maintenant des seniors, des retraités qui habitent encore dans des T4, ce dont vous avez entendu parler par ailleurs. Que pouvons-nous leur proposer ? Comment recomposer ce peuplement ? C'est aussi un enjeu important pour redonner de la fluidité dans ce parc.

On constate que l'on sait cibler la vacance d'un parc social et qu'il y aura nécessité de renouveler, ce qui est toute la politique du périmètre de renouvellement urbain en cours, en favorisant la reconstruction de parc et la rénovation, notamment dans le cadre d'un volet énergétique comme M. le Maire vous l'avez souligné.

Enfin, il s'agit de saisir des opportunités. Je vous ai dressé un peu le spectre très synthétique et surtout objectif de votre situation. Nous pouvons retenir que le contexte immobilier est favorable au niveau local et qu'il redevient favorable au niveau national. Comme je le dis souvent, des trains passent et il ne faut pas les rater. Nous avons appris que le dispositif PINEL allait durer jusque fin 2017, ce qui est une embellie. De plus, il est attractif, ce qui est aussi une valeur ajoutée dans le cadre de l'investissement locatif. Vous avez de nombreuses opérations intéressantes, notamment de centralité, qui peuvent en partie être commercialisées dans le cadre de ce dispositif.

Je me permets aussi d'émettre un point positif : quand nous avons interrogé les gestionnaires de programmes récents, ils nous ont dit que les loyers PINEL étaient très respectés et correspondaient aux loyers du marché, ce qui ne créait pas de tension supplémentaire ni de survalorisation du loyer. PINEL correspond à un très bon positionnement pour Besançon, ce qui est plutôt un fait positif. De plus, les taux d'intérêt sont exceptionnellement bas. Il existe des dispositifs comme le prêt à taux 0 élargi qui permet de financer à hauteur de quasiment 20 à 30 % de masse financière supplémentaire. Certaines mutations dans l'ancien se font de plus en plus de manière active.

Je n'ai pas parlé du parc ancien, mais comme vous le savez, il existe une forte corrélation entre les ventes dans l'ancien et le neuf, certaines personnes vendant leur appartement et profitant d'un apport personnel pour acheter dans du neuf, d'où une relance des mutations dans l'ancien. Il y a donc vraiment une conjonction d'éléments favorables.

Il y a un autre élément très favorable : vos projets. Moi qui suis lyonnaise, mais qui me suis promenée et qui ai habité plusieurs villes françaises, j'ai été assez épatée par le volume et la qualité des projets à venir. Pourquoi est-ce important ? D'abord, ils sont très différents les uns des autres, singuliers.

(inaudible)

**M. LE MAIRE :** ... Vous ne vous en sortirez jamais. Vous devriez vous réjouir. Je n'ai pas vu cette étude avant qu'on nous la présente, je l'ai vue la semaine dernière. Ce n'est pas moi qui l'ai faite. Cette étude est présentée aux promoteurs nationaux. C'est ce que Bouygues, Vinci, Eiffage ou Seger vont voir. C'est une constante dans cette assemblée : pourquoi toujours se réjouir quand les choses vont mal et ne pas se réjouir quand on dit qu'elles vont bien ? Nous pouvons être en grand désaccord sur un certain nombre de sujets, et être au moins d'accord sur ce qui va bien, puisque nous avons une chose en commun : l'intérêt général.

Qu'est-ce que vous auriez mieux aimé ? Que nous perdions la population ? Que la vacance soit la plus forte de France ? Que nous ayons un des taux de chômage les plus élevés de France ? Est-ce que vous auriez préféré cela ?

**M. Jacques GROSPERRIN** : Je n'ai pas dit cela et je vous répondrai, Monsieur le Maire.

**M. LE MAIRE** : Moi aussi je vous répondrai ! Soyez sans crainte, je vais vous répondre.

**Mme Coralie COSTET (Cabinet Adéquation)** : Je vais terminer.

**M. LE MAIRE** : Vous pourrez aussi me répondre sur la cuisine ! Vous n'oubliez pas de répondre avec toutes les atteintes que vous avez faites contre la Municipalité, entre autres dans votre dernière campagne, notamment en disant que les Bisontins paieraient la cuisine deux fois. Je referme la parenthèse. Madame, allez-y.

**Mme Coralie COSTET (Cabinet Adéquation)** : Je vais terminer. Tout d'abord, c'est un jugement que je me permets de faire, parce que je le porte et notre équipe Adéquation et Guy Taïeb Conseil le portons. Nous le mettons donc en évidence dans notre propos. Comme je le disais, ce qui est intéressant est la nature des projets, leur diversité et leur volume. Si nous rentrons dans les projets qui vous seront présentés tout à l'heure par M. BODIN, cela représenterait un potentiel de production «c'est-à-dire déjà acquis et déjà précisé» de 40 % de production de logement sur les 15 prochaines années. Cela veut dire quelque part, dans cet objectif macro de 500 à 550 logements en promotion et le reste dans d'autres formes urbaines, plus alternatives, une garantie de lisibilité, de production pour, dans la stratégie des opérateurs au niveau national, être un lieu d'investigation et répondre à leur stratégie de développement. Ce propos est très fort, parce qu'ils cherchent des agglomérations.

Aujourd'hui, nous travaillons pour de grands groupes nationaux qui souhaitent pérenniser leur actif, leur activité, leur chiffre d'affaires pour les 5 prochaines années, parce que c'est plutôt en lien avec ces durées. Forcément, il faut mettre en avant l'ensemble de ce potentiel immédiat.

Je parle d'un enjeu d'actif, d'activité et de démographie, mais aujourd'hui, ils répondent aussi à un vrai besoin de diversification et de rééquilibrage des ménages, notamment des ménages familiaux qui sont peut-être aujourd'hui moins la cible, moins présents. Pour autant, vous offrez des services, des écoles, des crèches, une qualité d'équipements qui leur correspondent. Comment se faire rejoindre ? La stratégie d'opérateur immobilier national va, dans son axe de commercialisation d'achat du foncier, mais aussi demain, de vente de son programme, mettre en avant vos atouts comme l'école à proximité, le transport en commun à 10 minutes de l'emploi, la qualité du commerce, l'environnement proche. Vous êtes au bord de l'eau et dans le vert, parfait ! C'est très important, puisque ce sont des critères de qualité de vie en lien avec notamment les questions de durabilité de votre territoire, sur lesquelles ils surfent complètement. Ils sont très sensibles à cette qualité de vie et vous avez ces atouts en main. Voilà.

**M. LE MAIRE** : Merci beaucoup. Bien sûr, vous pourrez ensuite répondre à des questions.

**M. Nicolas BODIN** : Après le bilan, il me revient de vous présenter le plan d'actions envisagé et les 10 opérations emblématiques prévues sur le timing 2016-2031, ce qui correspond globalement à peu près à trois mandats. Dans les chiffres qui vous ont été présentés dans le diaporama, vous avez vu qu'il est demandé à la Ville de Besançon de produire au moins 500 logements par an pour réussir à maintenir sa population sur la période 2016-2031. Je rappelle qu'actuellement, un logement sur deux est occupé par une seule personne sur la Ville et 25 % des logements accueillent plus de 2 personnes. À travers les 10 opérations majeures que je vais présenter, l'objectif est :

- d'avoir une production de logements soutenue : nous allons donc pouvoir phaser dans le temps entre 2015 et 2030 ;
- d'avoir une offre de logements différenciés, beaucoup plus large que ce que nous avons jusqu'à présent.

L'objectif est de pouvoir accueillir toutes les personnes qui souhaitent habiter la Ville de Besançon. Je vais vous énoncer quelques principes :

- produire des logements à faibles charges pour les occupants en ayant des constructions vertueuses, c'est-à-dire économes en énergie, des constructions énergétiques adaptées, notamment en faisant la part belle aux énergies renouvelables ;
- s'appuyer également sur les forces des quartiers déjà préexistants : la présence de maisons de quartier, d'écoles, de crèches, les services existants comme les commerces ;
- développer des compléments nécessaires s'il y en a besoin ;
- utiliser la qualité des transports déjà présents (tramway, réseau de bus ou Vélocité).

Sur la diapositive suivante, vous allez voir que l'une des spécificités de la Ville de Besançon est que nous avons énormément de foncier. Le secteur aménagé que je vais vous présenter, qui correspond à la troisième ligne, représente 40 % des 10 000 logements que nous serons amenés à produire au cours des 15 prochaines années. Sur différents secteurs que vous connaissez, cela correspond aux différentes opérations que je vais vous présenter (Les Hauts du Chazal, Vauban, Vaîtes, Viotte, Saint-Jacques, Planches Relançons, Prés de Vaux, Planoise ou Grette 408) et des opérations dans le temps qui ne sont pas encore échancées (Polygone, Tilleroyes, Leverrier, Saint-Laurent, Portes de Vesoul, Ilot Pompier ou Saint-Claude).

Cela veut dire que la Ville de Besançon, dès à présent, prévoit au-delà des années 2030, du foncier déjà disponible. C'est pour cela que nous sommes déjà en train d'acquérir, par exemple, du foncier militaire sur la rue de Dole pour les futurs programmes. Il y aura également du renouvellement urbain avec potentiellement 23 % de logements, ainsi que des opérations privées dans les délais connus, qui sont déjà en cours de réalisation pour un certain nombre d'entre elles, sur l'ancienne vigne Weil par exemple ou bien sur les Tilleroyes avec le programme «O2 SMCI».

Je rappelle que le BTP est également une filière économique, puisqu'un logement correspond globalement à 2 emplois. Depuis octobre 2015, il y a un rebond, puisque nous constatons que plus de 250 logements ont été déposés en termes de permis de construire, soit 750 logements en un peu plus de 6 mois. Il y a donc de nouveau globalement un goût certain pour créer de nouveaux logements sur la Ville de Besançon. Ce chiffre est très important, et correspond globalement à une production annuelle qui pourrait avoisiner les 1 500 logements sur la période 2015-2016.

Je vais vous présenter 10 opérations, dont :

- 2 en développement (Les Hauts du Chazal et Planches Relançons) ;
- 6 correspondant à de la reconversion (Pasteur, Vauban, Viotte, Vaîtes, Saint-Jacques et Prés de Vaux) ;
- 2 correspondant à du renouvellement urbain dans le cadre de la politique de la Ville (Planoise et Grette 408).

La première opération est une opération que vous connaissez bien, puisqu'elle est quasiment terminée ; je veux parler des Passages Pasteur. Ce programme a duré assez longtemps, la ZAC ayant été créée en 2001. Ont été créés 106 logements, dont 51 totalement réhabilités. Les prochaines et dernières inaugurations en termes de logements auront lieu au mois de septembre. Cela correspond à une superficie d'un hectare. De plus, 19 boutiques sont déjà créées et 3 cellules sont encore en cours de négociation, mais cela devrait normalement déboucher assez rapidement, puisque nous avons déjà des acquéreurs potentiels en termes de commerce. Sur ce programme, les objectifs étaient de :

- revitaliser le centre-ville au niveau de l'offre commerciale et du maintien de la population sur le centre de l'Agglomération ;
- restaurer le patrimoine bâti en secteur particulier qui est le secteur sauvegardé, et la proximité de très nombreuses institutions et de nombreux emplois.

Cette opération est en train de s'achever. Malgré les difficultés techniques que nous avons pu rencontrer, globalement, au mois de septembre 2016, tout sera définitivement terminé.

La seconde opération concerne les Hauts de Chazal. C'est là aussi une opération en phase finale. La ZAC a été créée en 2000, avec 45 hectares, dont 14 hectares liés à l'industrie du biomédical. Il est prévu une production de 1 200 logements, dont 800 ont déjà été créés à l'heure actuelle avec :

- prochainement, des travaux sur la route départementale 11 menant à Franois, qui permettront d'accéder plus rapidement à la zone ;
- la prochaine inauguration de l'Institut Régional Fédératif du Cancer (IRFC).

Nous accueillerons également sur cette zone l'école d'infirmières, orthophonistes et kinésithérapeutes d'ici 2 ou 3 ans après l'accord du Conseil Régional et du CHU. Ce sera ainsi un quartier mixte entre habitations et logements et une partie industrielle. L'objectif est d'avoir un campus ouvert qui permettra d'accueillir à la fois des étudiants de la faculté de médecine et de pharmacie et des chercheurs ou salariés de l'hôpital. Ce quartier est extrêmement bien desservi par le tramway, proche de très nombreux équipements, que ce soit la piscine, la patinoire ou la médiathèque Mandela. Elle est également proche de la zone commerciale de Châteaufarine. Il y aura également une création très prochaine de nouveaux commerces sur la route départementale 11.

L'opération suivante est celle de l'écoquartier Vauban correspondant à la restructuration totale d'une caserne qui datait de 1911. La superficie est de 7 hectares. Il est prévu 800 logements. À l'heure actuelle, nous sommes en phase de déconstruction qui a débuté à la fois du mois de janvier, phase sur laquelle nous sommes plutôt en avance. En 2016, il y aura la labellisation «écoquartier» de ce nouveau projet. Nous espérons les premières livraisons de logements à la mi-2018. L'objectif est vraiment de créer un nouveau quartier greffé sur le reste de la Ville. Nous sommes très proches du quartier de Montrapon, également très proches du centre-ville. Nous serons également desservis par le transport en commun en site propre (TCSP), dont les travaux ont déjà commencé. Le TCSP desservira de manière très rapide le troisième campus universitaire de la Ville (La Bouloie) qui accueille le plus d'étudiants et il reliera ainsi le campus Témis à la gare Viotte.

L'objectif est d'avoir une offre de logements diversifiée en accession en location, adaptée aux attentes des familles, des jeunes ménages, des seniors et des étudiants. Il y aura également la proximité de nombreux équipements tels la piscine Mallarmé, le stade Léo Lagrange ou le Palais des Sports.

L'opération suivante concerne les Vaïtes. La ZAC a été créée en 2013. La superficie totale est de 23 hectares. Il est prévu :

- un peu plus de 1 000 logements diversifiés (petits collectifs, individuels denses et mixtes) ;
- 2 000 à 3 000 mètres carrés de services ;
- certains équipements publics qui devront être créés, notamment un nouveau groupe scolaire, une crèche et une salle polyvalente.

La labellisation «écoquartier» a déjà été obtenue au cours de l'année 2015. Au niveau de l'armature urbaine, nous équilibrons les parties Ouest et Est de la Ville. Ce quartier est déjà totalement desservi par le tramway avec 2 arrêts. Il y aura également la création très prochainement de services et de commerces tout près de l'arrêt Schweitzer. Nous sommes là aussi à proximité du pôle des Tilleuls en totale reconfiguration, de la zone commerciale de Chalezeule et très proche de la nature, puisque nous sommes proches de la colline des Biquey.

Le cinquième projet concerne le quartier Viotte : un écoquartier, 3 hectares, 18 000 mètres carrés de surface plancher tertiaire, dont 15 000 mètres carrés à bail a priori pour les services de l'État. Ce pôle pourrait ainsi potentiellement accueillir 700 fonctionnaires. Il est également prévu 6 000 m<sup>2</sup> de service, ainsi que des commerces, 200 logements répartis à la fois au Sud et au Nord de la voie ferroviaire. Les travaux débuteront au premier semestre 2017 sur le secteur Sud et les premiers programmes seront livrés début 2019. Ce secteur est assez particulier puisque c'est le secteur le mieux desservi en termes d'infrastructures de mobilité sur l'ensemble de la Région Franche-Comté. Nous avons à la fois le bus, le vélo, le train et le tram. Globalement, nous sommes très proches du centre-ville de Besançon. Il y aura également la liaison TCSP entre le campus et cette nouvelle gare Viotte.

Le sixième projet dont nous avons déjà parlé lors du précédent Conseil Municipal concerne les Planches Relançons. Ce projet fait au total 65 hectares. Nous ne proposons à l'urbanisation qu'une vingtaine d'hectares en 3 phases. Nous avons parlé de la première phase lors du dernier Conseil Municipal, qui représente 1,4 hectare pour une quarantaine de logements. La phase 2 fait 5 hectares et potentiellement, une phase 3, dans un avenir plus lointain, ferait une quinzaine d'hectares. L'objectif est la construction d'environ 500 logements. Nous souhaitons vraiment nous concentrer ici sur de petits collectifs ou des maisons type «maisons de ville». L'objectif sur la phase 1 dont nous avons parlé est la livraison des premiers logements à la mi-2018. Là aussi, c'est un secteur en développement à l'Est de la Ville. Cela permet d'avoir une harmonie entre l'Ouest et la Ville. Il s'agit de faire de l'habitat familial. Nous sommes situés en lisière de la forêt de Chailluz. L'objectif est de proposer une offre résidentielle apaisée. Nous sommes proches d'équipements scolaires, sportifs et d'une zone commerciale (celle des Marnières).

Le septième projet est celui de Saint-Jacques Arsenal d'une surface totale de 7 hectares, dont 5 hectares pour le seul hôpital qui est actuellement la propriété unique du CHRU et 2 hectares pour le site de l' Arsenal qui sera en copropriété (moitié-moitié) entre le CHRU et l'Université de Franche-Comté. Le secteur est particulier, puisqu'il correspond à 30 000 m<sup>2</sup> de monuments historiques et 1,2 hectare de foncier mutable. Le programme prévisionnel concernerait :

- un développement tertiaire avec un village de l'innovation, les négociations étant plutôt bien avancées ;
- une grande bibliothèque/médiathèque régionale ;
- des logements diversifiés (350) ;
- un espace de congrès ou une résidence pour les seniors.

En terme de situation, nous sommes très proches du pôle d'échange multimodal de Chamars, à proximité du cœur de ville, la plus grande zone commerciale de la Ville de Besançon, proche également de nombreux équipements culturels en terme de théâtre et de cinéma, à proximité des administrations et en lien avec la rivière. L'objectif sera également de créer un lien entre ce site et la rivière qui est le Doubs, puisqu'actuellement, il est vrai que la fracture est très, très nette.

Le huitième site concerne le parc des Prés de Vaux. La superficie est de 22 hectares. Vous avez vu récemment qu'un nouveau jugement favorable à la Ville a été rendu. Elle est donc désormais propriétaire de ce site pour 1 €. En fin d'année 2016 débiteront les travaux de désamiantage et début 2017, les travaux de déconstruction, ce qui représente plusieurs millions d'euros. Cela modifiera totalement l'entrée de la Ville de Besançon avec la disparition de cette friche industrielle. Nous souhaitons la transformer en un grand parc avec des activités fortes en termes de sport et de culture. Là aussi, nous sommes très proches du centre historique et nous sommes au pied de la Citadelle classée au patrimoine de l'UNESCO.

Pour les deux derniers projets, nous rentrons dans le cadre de la politique de la Ville. Ils concernent le secteur de Planoise (18 000 habitants). Je vous rappelle que dans le cadre du PRU1, 150 millions d'euros ont été injectés par l'État, les collectivités et les bailleurs. Nous allons débiter le PRU2 qui s'achèvera en 2031. Nous allons donc rentrer dans une période de 2 années d'études afin de définir ce nouveau PRU2. Nous débiterons ensuite les travaux. Si nous faisons un bilan rapide du PRU1, c'était par exemple la déconstruction du forum, la création du site Mandela, la restructuration de plusieurs centaines, voire milliers de logements et des travaux très importants au niveau énergétique sur de très nombreuses copropriétés.

Le dernier projet concerne la Grette. L'objectif est la reconfiguration totale du quartier, ce qui passera par la déconstruction/démolition des 3 barres. Ce site comporte actuellement 500 logements, dont 250 sont dès à présent vacants. Vous savez que nous avons une charte du relogement très ambitieuse. Au quotidien, nous travaillons sur le relogement des 250 ménages qui demeurent encore sur ce quartier. Ce site est assez exceptionnel, puisque nous sommes très proches du centre-ville, de Velotte, de Saint-Ferjeux, de la Malcombe. Il y a une desserte par le tramway, un foncier disponible de l'autre côté de la voie de tramway, la présence de 2 commerces et surtout d'équipements scolaires.

Voilà en résumé quelques-uns des projets. Il y en a beaucoup d'autres. Dans le cadre de la politique de la Ville, je suis obligé de citer les travaux de rénovation qui seront faits par GBH (Grand Besançon Habitat) et Néolia sur le quartier de Palente-Orchamps. Voilà quelques-uns des 10 projets majeurs pour la Ville de Besançon pour les 15 prochaines années, sachant que, bien évidemment, entre ce que je vous ai présenté aujourd'hui et ce qui aura vraiment été réalisé en 2030, il y aura forcément des modifications, puisque en urbanisme, les projets sont longs et parfois, nous sommes amenés à en modifier, les demandes des habitants n'étant pas toujours les mêmes. Il y a également un dialogue à instaurer avec les différents promoteurs ou aménageurs.

En termes de méthodologie, justement, il nous faut créer un partenariat efficace avec tous les acteurs de l'aménagement et la promotion immobilière. C'est pour cela que fin juin, nous organiserons une première conférence avec tous ces acteurs pour présenter les conclusions de l'étude menée par Adéquation et Guy Taïeb et la volonté de la Ville quant à l'aménagement de ces différents projets. Il s'agit également de modifier la politique d'accompagnement en étant peut-être plus incitatif ou plus agressif en présentant dans différents salons comme le MIPIM (Marché International des Professionnels de l'immobilier) à Cannes ou le SIMI (Salon professionnel de l'immobilier d'entreprise) à Paris, ces projets et en associant davantage les habitants, par exemple grâce aux ateliers citoyens déjà organisés pour le projet Saint-Jacques Arsenal ou en faisant référence au CCH (Conseil Consultatif d'Habitants) ou au Conseil citoyen dans le cadre de la politique de la Ville.

Concernant la méthodologie, dans le discours et la discussion avec les promoteurs, l'objectif est vraiment d'une part de produire des logements correspondant vraiment au besoin et à la volonté des habitants. C'est vrai qu'à l'heure actuelle, nous constatons que peu de familles viennent habiter à Besançon parce qu'elles ne trouvent pas forcément le produit qu'elles souhaitent au prix qu'elles souhaitent. Nous travaillerons donc globalement avec des gammes de prix sur lesquelles nous nous

entendrons avec les aménageurs, de manière à être extrêmement incitatifs et pouvoir accueillir toutes les personnes qui souhaitent habiter la Ville de Besançon.

Voilà ce que je pouvais dire pour le moment.

**M. LE MAIRE :** Merci, Nicolas. Je vais faire quelques conclusions avant de vous passer la parole. Les enseignements politiques que nous pouvons tirer de tout cela sont qu'il y a une bonne résistance -vous l'avez dit, Madame- de Besançon en matière économique, avec un taux de chômage inférieur à la moyenne des villes de la strate. En matière de production de logements, nous sommes plutôt bien calés. Il faudrait certainement augmenter un peu la zone, mais nous sommes plutôt bien calés. Il n'y a donc pas de vacance, la vacance étant contrôlée. De plus, nous gagnons des habitants, ce qui est important. J'ai été moi-même surpris lorsque l'on m'a annoncé cela, parce que j'étais persuadé que nous en perdions chaque année. Or nous gagnons des habitants sur la Ville et nous en gagnons aussi sur la périphérie.

La nécessité aussi de bien diversifier la production de logements et je crois que nous devons retenir les familles qui sont ici, faire en sorte que d'autres familles viennent pour faire en sorte que ceux qui veulent habiter en ville puissent venir habiter en ville. Je suis aussi le Président de l'Agglomération et je suis très heureux qu'elle se développe. Je ne mets pas les deux en concurrence, mais il en faut vraiment pour tous. Il faut donc que nous puissions construire des logements et le type de logement qui nous manquait. Il faut des logements diversifiés, à des prix abordables. Je rappelle que les prix abordables sont 15 % en dessous des prix du marché, ce qui est très important pour qu'entre autres, les primo-accédants ainsi que toutes les familles puissent s'y retrouver.

Je voudrais vous faire partager -vous allez dire «il en fait trop»- mon enthousiasme. Oui, parce qu'à Besançon, nous avons les outils pour réussir et je crois que vous l'avez dit. La Ville, pour nous tous, doit continuer à poursuivre sa mue et s'inscrire dans une agglomération qui bouge, qui se développe. Je le disais lors de la conférence de presse -et Edmond HERVE le disait et il avait raison- qu'une ville qui ne construit pas est une ville qui meurt. En plus, nous savons très bien qu'aujourd'hui, notre seule marge de développement d'un point de vue fiscal n'est pas d'augmenter les impôts locaux ou la taxe d'habitation, mais de développer le nombre de taxes d'habitation et c'est important pour le développement de la Ville. Il faut donc que nous continuions en bougeant, en construisant. C'est aussi notre avenir que nous construisons.

Je crois donc que nous devons avoir beaucoup d'enthousiasme et être unis au moins là-dessus pour dire «allons dans cette direction». Nous ne nous sommes plutôt pas trop trompés. Il y a des analyses, des choses à corriger, mais nous avons déjà commencé à le faire et tous ensemble allons dans la bonne direction. Voilà ce que je peux dire. Continuons ainsi ! Ce n'est pas de «l'auto satisfecit», mais simplement un constat et puis dire, c'est bien, vous l'avez dit, il y a des choses qui pourraient être mieux. Faisons en sorte qu'elles le soient.

**M. Jacques GROSPERRIN :** J'ai plusieurs remarques tant dans la forme que sur le fond. Dans la forme, je suis ravi d'être abonné à L'Est Républicain, parce que j'ai appris ce projet par la presse. Je trouve cela bien dommage, parce que nous aurions aimé avoir un débat et mes collègues interviendront à ce sujet tout à l'heure. Je ne dirais pas que c'est un «49.3» bisontin, mais je peux m'interroger. Néanmoins, je savais que cela allait vous faire sourire, j'en suis ravi.

**M. LE MAIRE :** Cela me ferait plutôt pleurer que sourire !

**M. Jacques GROSPERRIN :** Oui, mais cela fait un moment que nous vous demandons d'engager ce débat. Cela veut dire qu'à un moment donné, nous aurions aimé peut-être avoir auparavant sur la table, ou quelques jours avant cette réunion d'aujourd'hui, une information sur ces dossiers, sur ce rapport. Le découvrir aujourd'hui est surprenant et étonnant et il y a quelque part une confiscation du débat.

Deuxièmement, Monsieur le Maire, je tiens à vous féliciter, parce que vous êtes un expert en communication. Nous sentons bien que vous n'avez pas digéré cette émission de France 3.

**M. LE MAIRE :** Ah non ! Vous avez raison.

**M. Jacques GROSPERRIN :** Nous le sentons bien, parce que vous vous justifiez.

**M. LE MAIRE :** Je ne me justifie pas !

**M. Jacques GROSPERRIN :** Peut-être que l'étude proposée à ce moment-là n'est pas exacte non plus. Je l'entends bien et je sens bien que vous avez besoin, à un moment donné, de justifier la construction d'habitations à Besançon, avec, ou à travers, ou avec support d'un rapport ou d'une étude faite sur cela. Nous sentons véritablement cette difficulté en tout cas.

Je m'interroge sur la tendance, parce que lorsque j'entends Madame qui nous parle de la tendance 2011, lorsque l'on fait une étude longitudinale sur un travail, ce que font les géographes ou les urbanistes, ils ne partent pas 3 ans avant juste au moment où cela remonte. Ils vont un peu plus loin. Je me félicite que la démographie augmente et je m'en féliciterai d'autant plus dans quelques années si elle augmente de manière encore plus conséquente. J'en suis ravi, Monsieur le Maire, ne croyez pas le contraire. Toutefois, je ne pense pas que l'on puisse, à un moment donné, faire une étude simplement à travers 4 années de projection ou d'histoire démographique. C'est vrai que cette étude longitudinale existe. Néanmoins, j'entends que de nombreux étudiants s'en vont, ce dont nous n'avons pas beaucoup entendu parler, de même pour les forces vives.

Je suis aussi dubitatif sur cette étude dans la mesure où elle a certainement été faite avant la fusion des régions, peut-être avant le choix de la capitale, parce que vous n'êtes pas sans savoir, Monsieur le Maire, que beaucoup de personnes ne veulent pas habiter Besançon, s'interrogent, louent pour l'instant. Lorsque j'entends dans l'étude que pour les agences, les propriétaires, c'est un marché solide, actif, etc., c'est faux, c'est un marché atone. Lorsque vous discutez avec les agences immobilières, avec les notaires, ils vous disent qu'il n'y a plus de projets, parce que les gens attendent. Vous êtes dans votre rôle et je l'entends. Il faut donner une image positive de la Ville, parce que c'est une très belle ville, mais il faut aussi, à un moment donné, être précis sur ce qu'il se passe sur le terrain.

Madame, je ne veux pas faire votre procès, mais en tout cas sur l'étude, si j'étais psychanalyste, je dirais que les mots sont trop choisis pour nous rassurer, pour nous aider. C'est pour cela que je disais tout à l'heure que la ficelle était grosse, parce que nous sentons véritablement que c'est le choix d'un rapport qui est fait uniquement pour justifier -je ne vais pas dire «un bétonnage», cela va vous énerver- une construction massive. Quand j'entends M. BODIN qui ne nous parle que des projets, lorsque l'on nous parle de projets urbains et de développement bisontin, j'aimerais entendre autre chose que la construction uniquement de l'immobilier. Je crois qu'il y a autre chose par rapport à cela.

Où est l'attractivité ? Dans un développement urbain, on peut parler d'autre chose. Il n'y a pas seulement les constructions. Il y a peut-être aussi des espaces à revisiter, des territoires à défendre. Il n'y a pas que l'immobilier en tout cas. Sans être trop long, parce que je sais que je risque peut-être d'être coupé, je reviendrai dans un deuxième temps sur d'autres choses, parce que je crois que nous avons deux interventions, en conclusion, je regrette que cette attractivité de la Ville ne se mesure qu'à la création de logements. Pour moi, un projet urbain de développement, en tout cas bisontin n'est pas simplement cela. C'est ménager certainement ses habitants, mais c'est aussi aménager ses territoires. Merci.

**M. LE MAIRE :** Monsieur GROSPERRIN, d'abord, cela ne se mesure pas uniquement au logement. Vous avez été très inattentif, puisque vous auriez pu mesurer que l'attractivité de la Ville venait aussi du nombre d'habitants qui augmente chaque année. Madame a bien pris la peine de préciser d'ailleurs -et elle vous répondra- que les années précédentes, elle avait baissé. C'est le nombre de logements et le taux de chômage beaucoup plus bas. Je ne suis pas traumatisé par cette étude, mais je trouve simplement qu'il fallait rétablir la vérité. L'objet de l'étude est d'avoir une vision réaliste, objective, porteuse d'avenir pour faire rêver les investisseurs pour qu'ils aient envie de venir ici. Tel est l'objectif. C'est pour cela que vous devriez être d'accord là-dessus.

C'est très important de savoir que nous avons ici les terrains, les outils, tous les atouts pour continuer à nous développer. C'est tout de même mieux que d'être dans une zone semi-désertique.

Vous vouliez avoir un débat. Je ne sais pas où il est et je le cherche encore, parce que chaque fois, quand vous ne pouvez pas critiquer le fond, vous attaquez. Au fond, vous gagneriez en crédibilité à dire là-dessus : «Monsieur le Maire, nous sommes d'accord avec vous et nous allons vous aider». Quand vous voulez donner des exemples, vous dites «il y a peut-être d'autres choses à faire», mais quoi ? Je me souviens que vous aviez présenté un Monsieur MIRACLE qui devait nous amener 1 000 emplois. Où est-il ? Où est-il parti ? Je crois qu'il est en Espagne. Il n'est même pas resté à Besançon. Pourquoi ne nous aidez-vous pas là-dessus ? Pourquoi ne travaillez-vous pas avec nous là-dessus ? J'ai envie de travailler avec vous.

Je vais vous dire. Cela ne va pas vous plaire, mais je vais vous le dire tout de même : cette étude ne va pas dans le sens que vous vouliez. Vous auriez voulu pouvoir marteler en disant : «on vous l'avait bien dit, la Ville perd des habitants, il y a trop de logements, on ne vient pas ici». Que voulez-vous que je vous dise ? Je suis heureux du contraire, parce que ce n'est peut-être pas le fruit du hasard, mais le fruit du travail de toutes les équipes actuelles, encore plus les équipes précédentes qui ont travaillé avec beaucoup de pugnacité. Rappelez-vous -un certain nombre de vos collègues s'en souviennent- que l'opération des Passages Pasteur a démarré dans les années 1997-1998, il y a donc 20 ans, et nous arrivons au bout. Vous avez dit : «les cellules ne seront pas louées». Seules 4 ne sont pas signées, mais elles vont toutes être louées. Les 4 dernières sont en cours de négociation et on me dit que ce ne sont plus 4, mais 3.

Monsieur GROSPERRIN, regardez-moi. Réjouissons-nous ! Madame, allez-y.

**Mme Coralie COSTET (Cabinet Adéquation)**: Je me permets de faire une petite remarque. Vous remettez en cause notre rigueur, ce qui est dommageable. Nous sommes tout de même justement deux cabinets d'expertise indépendants, à la fois Guy Taïeb Conseil et Adéquation. L'un et l'autre, nous nous coordonnons et nous vérifions nos données. C'est pour cela que je vous dis que l'étude a été menée avec une très grande qualité. Cette rigueur est l'objet de notre métier et de notre service, je suis consultante. Il n'y a aucune orientation donnée à cette étude. Je l'ai d'autant plus souligné que les indicateurs que nous vous avons présentés sont ceux que nous traitons au niveau national dans le cadre des études que nous amenons auprès de promoteurs, d'investisseurs et d'aménageurs. Il n'y a donc pas de biais ou d'autre chose que la simple réalité des faits.

Pour revenir sur la démographie, je vous ai présenté des éléments à partir de 2011. Nous avons bien entendu traité dans le rapport l'ensemble des faits démographiques. Comme M. FOUSSERET vient de le dire, avant 2011, une perte de population avait eu lieu, de même qu'un rebond de la construction et de l'activité, ce qui fait que depuis 2011 jusqu'à aujourd'hui, il y a une progression qui tend à se stabiliser aujourd'hui. Toutefois, il faut être tout à fait rigoureux dans les chiffres, puisqu'ils conduisent aussi à amener des investissements, des calculs d'orientation notamment d'investissement pour la suite. C'est un fait avéré et c'est une rigueur que je tenais à vous préciser ici.

**M. LE MAIRE** : Peut-être, si c'est possible, pourrions-nous élever le débat. On vous présente un projet d'avenir, un projet porteur et vous dites que cette étude, c'est pour me justifier. Ce n'est pas pour me justifier que l'on présente cela, mais pour vous présenter un projet d'avenir, un projet porteur de développement économique. C'est cela qui est important. Nous ne sommes pas dans la justification. De plus, la campagne est terminée. On a oublié cette étude, mais il est bon de dire les choses. Je donne acte à Madame COSTET que c'est assez grave de dire, par exemple, que les dés seraient pipés. C'est un cabinet d'étude indépendant, qui travaille pour des villes de gauche comme de droite. Ils travaillent pour tout le monde.

J'ose espérer que dans les villes de droite, mes amis n'ont pas le mauvais goût d'attaquer votre objectivité, parce que ce n'est vraiment pas correct. Vous êtes dans la justification et je suis dans le produit d'avenir, ce qui est un peu différent.

Monsieur BONNET, je crois que vous vouliez la parole, peut-être que vous ne la voulez plus, je ne sais pas.

**M. Pascal BONNET** : Vous ne me l'avez pas donnée.

**M. LE MAIRE** : Je vous la donne volontiers. D'autant plus que je vous donne acte que vous êtes un de ceux qui avaient demandé cette étude. C'est donc une réponse à votre demande. Vous devez être satisfait.

**M. Pascal BONNET** : Satisfait, je n'irais pas jusque-là. Le premier mot que je voulais dire était «enfin», mais enfin quoi ? Depuis longtemps, j'ai demandé un débat d'urbanisme, le dernier datant de la fin de votre premier mandat, je crois. Au fil du mandat précédent, nous l'avions demandé de façon répétée. Je reconnais à M. BODIN le fait d'avoir pris l'initiative de nous le proposer. Cela a été retardé de quelques mois pour des questions d'organisation et là-dessus, je n'ai rien à dire. Ceci étant, je pense que vous auriez pu le présenter -ce n'est pas l'Adjoint qui est en cause ici, mais globalement la majorité- en début de mandat. Cela fait 2 ans que vous êtes en fonction, nous arrivons maintenant au bout de 2 ans à ce débat d'urbanisme.

**M. LE MAIRE** : Ce n'est pas le sujet !

**M. Pascal BONNET** : Nous arrivons au bout de 2 ans à ce débat d'urbanisme qui n'est pas la perspective que vous offrez pour le mandat et pour l'avenir, mais l'état des lieux de ce que vous faites en ce moment, ce qui n'est pas exactement la même chose.

**M. LE MAIRE** : Pas du tout ! On vient de présenter 10 projets !

**M. Pascal BONNET** : Me laissez-vous terminer ?

**M. LE MAIRE** : Allez-y.

**M. Pascal BONNET** : M. BODIN nous a présenté l'état des lieux de ce qui est fait, des choses déjà engagées. Il n'y a pas grand-chose de nouveau. On a une synthèse de certaines choses engagées depuis quelques mois ou quelques années. On a une synthèse, mais j'estime que vous auriez pu nous présenter un débat d'urbanisme beaucoup plus tôt. Nous l'avons demandé depuis longtemps. Nous l'avons aujourd'hui, mieux vaut tard que jamais, mais je trouve qu'il y a un certain flou dans la communication que vous avez faite, puisque vous mettez en avant une problématique de logement.

Comme l'a dit Jacques GROSPERRIN, nous ne mettons pas en cause les compétences ni l'honnêteté du cabinet. Ils ont répondu aux questions que vous avez posées, ce sont des questions que vous avez choisies. Vous avez donc les réponses en fonction des questions que vous avez choisies et ces réponses portent sur des questions de logement, alors qu'en plus le logement est plus une compétence de l'Agglomération que de la Ville. C'est important de parler de logement, mais tel que cela a été communiqué dans la presse, tel que le débat a commencé, et tel qu'on entend les choses globalement, on parle plus de logement.

Vous parliez tout à l'heure de développement économique. Où est le développement économique dans ce qui a été globalement présenté ? Il y a quelques points sur certaines zones de développement où il y a de l'économie, mais ce n'est pas la majorité de votre intervention. À la presse et depuis le début, vous avez vous-même mis l'accent sur le logement.

**M. LE MAIRE** : Je m'excuse, je vous coupe une seconde. Vous nous avez demandé un débat sur l'urbanisme et sur le logement. On vous répond «logement». Il faut quelque part être sérieux. Vous dites : «ce ne sont que des projets engagés». Saint-Jacques est un projet engagé, mais il va durer 10 ou 15 ans. Idem pour les Vaïtes. Pour Vauban ou La Rodia, c'est au moins une dizaine d'années. Combien j'aimerais que tous les projets que nous avons présentés là et que nous avons engagés soient terminés ! Excusez-moi !

Je le répète, Pascal BONNET, je voudrais que nous élevions le débat. Nous parlons d'un travail de fond, d'une vision politique pour la Ville et vous me répondez «café du commerce».

**M. Pascal BONNET :** Je suis désolé. Alors on n'est pas sérieux, «café du commerce» !

**M. LE MAIRE :** Si, je vous le dis comme je le pense.

**M. Pascal BONNET :** Je vous précise que nous ne sommes pas au Café du Commerce, mais au Conseil Municipal et que c'est la fin de ma première intervention, et non pas de la deuxième pour éviter tout malentendu.

**M. LE MAIRE :** Oui, vous en aurez encore une autre bien volontiers. Cela ne pose pas de problème.

**M. Pascal BONNET :** Je vous disais que vous nous embarquez essentiellement sur un débat sur le logement. Comme l'a dit Jacques GROSPERRIN, c'est aussi en écho à cette émission télévisée et au mécontentement que vous aviez. Vous dites que nous ne sommes pas contents de l'étude ; vous, vous en êtes content et c'est très bien pour vous. Après, il faut peut-être aller au-delà, justement, et élever un peu le débat plutôt que de se limiter à dire : «on est content, puisqu'on nous confirme qu'il faut que l'on fasse du logement». Je voudrais m'interroger sur le fait que ce qu'il en ressort, c'est avant tout cautionner le choix de faire un grand nombre de logements neufs en ayant conscience que ce qui existe à l'heure actuelle ne répond pas aux demandes. On nous annonce qu'en offrant un autre type de logement, on attirera les gens à Besançon, alors que pour l'instant ils n'y viennent pas et ce n'est pas uniquement peut-être la typologie du logement qui le justifie. Je voudrais savoir aussi, parce que c'était aussi la logique du Grenelle de l'Environnement et ce qui a succédé, ce n'est pas uniquement du logement neuf que l'on doit faire dans une ville. Quand on nous dit que tout ce parc urbain de 1949 à 1974 ne répond plus aux demandes, que va-t-on faire de ce parc urbain ? On ne va pas tout raser quand même !

**M. LE MAIRE :** Le réhabiliter.

**M. Pascal BONNET :** Il y a une politique de renouvellement urbain pour certaines barres et pour certains quartiers, mais il y a quand même cet axe majeur du développement de la Ville. Tel que l'on entend le débat, tel que l'on entend la présentation, on a l'impression que l'on va avant tout cautionner la construction de logements neufs.

Ensuite, pour revenir plus globalement au débat d'urbanisme, puisque l'on est là pour un débat d'urbanisme, justement, M. BODIN a rappelé l'ensemble des sujets abordés et des lieux traités. On ne va pas entrer dans le détail de chacun, parce que l'on a déjà eu l'occasion de débattre des uns et des autres, puisque comme je le disais tout à l'heure, c'est un état des lieux et non une perspective. C'est un état des lieux et ce qu'il en résultera, mais ce n'est pas une politique que l'on nous annonce, les choses étant déjà largement entamées.

**M. LE MAIRE :** Si la volonté d'accueillir des familles n'est pas une volonté politique, dites-moi ce qu'est une volonté politique.

**M. Pascal BONNET :** La volonté d'accueillir des familles est une volonté politique, mais il ne suffit pas de leur offrir des logements. Il faut aussi leur offrir de l'emploi.

**M. LE MAIRE :** On est d'accord, mais si vous voulez que l'on parle d'emploi, on en parlera une autre fois à l'Agglomération et je pourrai vous dire ce que l'on a créé comme emploi. La seule réponse par rapport à ce que vous dites en matière d'emploi, c'est quand même le taux de chômage inférieur de 1,4 point à la moyenne des autres villes. C'est aussi une réponse, que vous le vouliez ou non ! C'est le résultat d'une stratégie qui est celle de l'Agglomération de marier les PME et les PMI, et de ne pas avoir de grandes entreprises.

**M. Pascal BONNET :** Justement, mener le débat de cette manière ne me paraît pas être tout à fait adapté. L'accent sur la dimension économique aurait dû être plus net. Pour ce qui est de l'ensemble de ces opérations, je ne vais pas rentrer dans les détails, mais je voudrais rappeler que l'opération des Vaïtes a rencontré chez nous beaucoup d'interrogations et d'oppositions, et que nous restons extrêmement vigilants sur cette opération. La seule opération nouvelle est Saint-Jacques. Elle évolue au fil de ces débats sans qu'il y ait eu jusqu'alors une présentation très précise en Conseil et c'est la première fois qu'on l'a au Conseil, puisque nous l'avons eu en Commission, c'est Saint-Jacques. Sur Saint-Jacques, je crois que c'est vraiment un élément central justement de ce débat : nous pensons qu'il ne faut pas faire de logement à Saint-Jacques. Là-bas, vous avez des perspectives plus globales d'une cité ambitieuse, mais vous nous annoncez 350 logements.

Il n'est pas forcément nécessaire d'utiliser Saint-Jacques à ce type de projet dans la mesure où il y a largement de quoi faire sur l'ensemble des autres sites. Nous savons que de toute façon, nous ne pourrions pas investir tout à court terme, en particulier sur Saint-Jacques. Nous pouvons nous laisser le temps d'avoir un projet d'envergure à Saint-Jacques qui soit en mesure de se faire sur la totalité du site, plutôt que d'hypothéquer un projet global en partant déjà sur du logement sur une partie de Saint-Jacques. Voilà ce que je voulais dire et je pense que je vais vous énerver en terminant.

**M. LE MAIRE :** Pas du tout, vous ne m'énervez plus jamais !

**M. Pascal BONNET :** Je vous rejoins et je pense que tout le monde nous rejoint sur cet objectif. Nous ne voulons pas faire de Besançon la cité dortoir de Dijon avec une politique pure de logement.

**M. LE MAIRE :** Je ne veux même pas réagir à cela. Cela n'en vaut vraiment pas la peine. Vous êtes assez incroyable. Vous êtes en train de nous dire le contraire de ce qu'au fond, vous n'avez eu de cesse de dire ces dernières années : «Saint-Jacques, il faut y aller, il faut y aller, il faut y aller» et vous avez raison. Aujourd'hui, vous êtes en train de nous dire : «au fond, il faudrait peut-être ralentir un petit peu sur Saint-Jacques. Ce n'est peut-être pas si urgent. Ayons un projet plus global. Il faut y réfléchir».

Figurez-vous que sur Saint-Jacques, nous réfléchissons. Dominique SCHAUSS peut peut-être nous en dire un mot d'ailleurs. Nous réfléchissons sur Saint-Jacques, il y a des ateliers citoyens auxquels vous avez d'ailleurs participé. Nous avançons, nous avons signé des protocoles d'accord. Nous allons bientôt avoir un AMO (assistant à maîtrise d'ouvrage) commun entre le CHU et Territoire 25. Nous avançons, nous avançons, parce que quand vous avez le sentiment que nous n'avancions pas et qu'il faut avancer, nous irions trop vite. Il va falloir choisir !

**M. Dominique SCHAUSS :** Nicolas BODIN a présenté dans les grandes lignes d'autres éléments de programme sur Saint-Jacques que le logement. Nous avons parlé d'une brique «innovation», d'un grand équipement culturel de nature BU/BM, nous avons parlé d'hôtellerie, de centre de congrès. Et puis en fin d'exposé, il a évoqué des logements «possiblement» à l'horizon 2019. Ce sera peut-être 2020 ou 2018, mais Saint-Jacques ne se résume pas à une politique logement.

**M. LE MAIRE :** Bien sûr. Pour BU/BM, il faudra peut-être que nous changions de nom. Je voudrais simplement que nous inscrivions bien dans notre petit logiciel personnel, que nous encodions bien que Saint-Jacques est la Cité des Savoirs et de l'Innovation. D'ailleurs, une des premières briques de Saint-Jacques dans ce domaine est le village de l'innovation qui sera mis en place par un grand partenaire privé à Besançon très prochainement, à savoir le partenaire privé étant le Crédit Agricole. Je pense que les choses avancent et qu'il n'y a pas que du logement. Vous savez que dans une telle opération, il faut aussi équilibrer. Vous avez dit tout et son contraire. Vous ne voulez pas de logement, mais vous en voulez un peu tout de même.

**M. Pascal BONNET :** La prochaine fois, vous parlerez à ma place.

**M. LE MAIRE :** Si vous voulez, je peux le faire volontiers. En tout cas, je dirai des choses justes.

**M. Philippe MOUGIN :** Pour nous, élu du Front National, nous nous réjouissons et sommes favorables à toute action qui pourrait servir à l'attractivité de notre ville. Toutefois, j'ai une petite remarque. C'est vrai que sur ce dossier, je rejoins un petit peu les gens de l'opposition pour dire que la communication de cette étude a été tardive. Malgré tout, j'ai pu la regarder en détail. Cela ne m'a pas empêché de consulter Internet, les chiffres de l'INSEE, par exemple. J'ai plusieurs questions et plusieurs remarques. Il est exact qu'en 2006, avant les chiffres donnés, Besançon était en progression et soudain, entre 2007 et 2011, il y a eu un gros trou dans la population de près de 2 000 personnes. C'est exact. Puis, il y a un retour en positif pour 2011, 2012 et 2013. Je ne doute pas de la rigueur de cette entreprise, de cette étude, mais il me semble qu'il y a eu un peu moins de rigueur dans les chiffres.

Je m'interroge : où est 2014 ? Évidemment, c'est un petit chaînon manquant et je me suis demandé pourquoi il manquait 2014. J'ai la réponse. Il suffit d'aller sur la page 25.03 du recensement INSEE pour s'apercevoir qu'en 2014, la Ville de Besançon donnait 115 879 habitants, chiffre que je vous avais déjà donné par ailleurs. C'est donc un manque de 1 073 habitants entre 2013 et 2014. Après, poursuivant l'étude, je vois une estimation d'après TH de 117 683 habitants. Cela voudrait dire qu'entre 2014 et 2015, il y aurait une augmentation subite de 1 804 habitants.

**M. LE MAIRE :** C'est parce qu'ils ne prennent pas les mêmes façons de calculer, Monsieur MOUGIN.

**M. Philippe MOUGIN :** Écoutez, je m'en tiens aux chiffres INSEE.

**M. LE MAIRE :** Oui, mais nous allons vous expliquer. Madame, pouvez-vous expliquer ?

**M. Philippe MOUGIN :** Attendez, je voudrais pouvoir finir. Cette estimation est pour moi très généreuse. Je me demande si les chiffres ne seraient pas erronés ou s'il n'y aurait pas un oubli volontaire, au pire.

**M. LE MAIRE :** Vous vous demandez en un mot si le cabinet ne serait pas malhonnête !

**M. Philippe MOUGIN :** Non, je n'ai pas dit cela. J'ai dit que cela pourrait être un oubli ou un chiffre erroné. Je pense que nous avons le droit de nous interroger. La première question concernant cette année 2014 est d'importance et la deuxième question est la suivante : a-t-il été pris en compte les évaluations des mutations des fonctionnaires à Dijon et des conséquences de la démographie bisontine, le pourcentage important de fonctionnaires étant à Besançon ? Comme nous l'avons vu, il est de 45 % par rapport aux autres villes qui en ont 41 %.

Enfin, j'ai une incompréhension sur la page 6. Je me suis permis de paginer, car cela ne l'était pas. Je pense que M. BODIN a dû se tromper tout à l'heure en parlant de 25 % de plus de 2 personnes concernant les ménages, qu'il y a une petite zone d'ombre sur ce calcul. Ce n'est pas très clair. Je pense qu'il aurait fallu les exprimer en pourcentage, c'est-à-dire 50 % de ménage pour une personne, 37,5 % de ménage à 2 personnes et pour le reste (12,5 %) pour les ménages de 3 personnes et plus. Si on l'avait fait en fraction, cela aurait été beaucoup plus compréhensible. Voilà ce que je voulais dire.

**M. LE MAIRE :** Madame va vous répondre pour la première question, Nicolas pour la dernière. Concernant les fonctionnaires, nous sommes très attentifs à cela. D'abord, il est très difficile de faire des estimations quand rien ne s'est produit. Je sais que les premières estimations faites par les services de l'État concluent à la quasi-stabilité pour l'instant, mais il faudra voir. Je serai comme Saint-Thomas, je regarderai. Comme on le dit à mes côtés, je serai très attentif, d'autant plus que si les amis de M. GROSERRIN et de M. FAGAUT revenaient au pouvoir, nous connaissons déjà la facture : on va taper en masse sur les fonctionnaires et il va y en avoir beaucoup en moins. Comme ils sont eux-mêmes fonctionnaires, ils seront peut-être les premiers touchés d'ailleurs.

Non, mais c'est une boutade, c'est pour vous faire sourire.

Monsieur MOUGIN, concernant les fonctionnaires, pour l'instant, les choses sont plutôt équilibrées. Des opérations peuvent venir en positif et d'autres en négatif. Je rappelle que nous allons construire un centre tertiaire pour l'État avec 700 à 800 emplois et que d'autres demandes viennent s'y ajouter.

**Mme Coralie COSTET (Cabinet Adéquation) :** Je vais préciser les données démographiques. Pour donner un peu de lisibilité, notre cabinet et le cabinet Taïeb avons procédé de la manière suivante : jusqu'en 2013, nous avons les données confirmées par l'INSEE de population dite «de comptage municipal». Nous avons dans toute la France une antériorité validée de 3 ans. Les données auxquelles vous faites référence sont des données en cours, qui ne sont pas encore complètement validées par l'INSEE. Nous les aurons en fin d'année ou au tout début de l'année 2017, puisqu'il y a toujours une antériorité de 3 ans. Ce sont donc des données incomplètes aujourd'hui affichées sur le site Internet de l'INSEE, qui demandent à être complétées.

Pour vous amener des mises en perspective, nous avons, avec le cabinet Taïeb, procédé à un comptage de la taxe d'habitation qui nous permet de recueillir un nombre de ménages et nous l'avons lissé sur une période 2013-2015, ce qui vous donne + 366 habitants par an en moyenne sur la base d'une source fiscale ménage présente et officielle. Toutefois, la donnée INSEE aujourd'hui valable s'arrête en 2013.

**M. LE MAIRE :** Nicolas, peux-tu répondre à la question ?

**M. Nicolas BODIN :** Je vais essayer de répondre à un certain nombre de questions. D'une part par rapport aux compétences des différentes collectivités, la compétence Logement est une compétence d'agglomération. Il ne faut donc pas se tromper de débat. Nous sommes ici sur le projet urbain, je parle non seulement de logement en termes de nombre de logements, mais surtout de l'aménagement de la ville. Si vous voulez parler du logement, parlons-en en agglomération. Au niveau de l'économie, bien évidemment, il n'est pas prévu d'activité industrielle au milieu de ces zones. Le développement des zones d'activité économique a été défini dans un autre document, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). Nous savons parfaitement globalement jusqu'en 2035, quelles seront les zones qui seront amenées à se développer d'un point de vue économique.

Pour revenir sur d'autres questions, sur la bétonisation partielle de la Ville de Besançon, je me suis moi-même interrogé. Donc sur la Ville de Besançon, nous avons actuellement 200 m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant. C'est le record de France, la moyenne étant de 31 m<sup>2</sup> pour les 50 plus grandes villes de France. Cela veut dire que la Ville de Besançon continuera à être verte. Sur les 10 opérations que je vous ai présentées, 2 d'entre elles correspondent vraiment à de l'extension urbaine, Les Hauts du Chazal (opération en cours de finition) et les Planches Relançons. Toutes les autres opérations sont des opérations de reconversion, que ce soit Saint-Jacques, Viotte, les 408, Vauban, etc. Il n'y a donc pas de grignotage ou d'extension démesurée de la Ville de Besançon. Du point de vue de la transition écologique, il n'y a pas de problème et je pense que c'est un vrai projet écologique que nous avons présenté ce soir.

Sur le logement ancien, vous m'avez interpellé en Commission, notamment en comparant les villes de Besançon et Grenoble. On me disait que la Ville de Grenoble jouait beaucoup sur la réhabilitation. J'ai donc vérifié un certain nombre de choses. Le premier souci de la Ville de Grenoble est que le nombre de logement social est très inférieur à la loi, puisqu'ils ont un taux de 21 %, alors qu'ils devraient être à 25 %. Premièrement, ils doivent construire beaucoup de logements sociaux et très rapidement. Deuxièmement, la Ville de Grenoble a très peu de foncier disponible. Troisièmement, l'Agglomération de Grenoble a une structuration très particulière qui n'a rien à voir avec celle de Besançon, puisque sur la Communauté d'Agglomération de Grenoble, vous avez déjà 8 communes de plus de 10 000 habitants, dont une comme Saint-Martin-d'Hères où il y a le principal pôle étudiant, qui accueille 40 000 habitants. Comparer Grenoble et Besançon est, à mon avis, une erreur.

Pour la réhabilitation, si nous regardons ce qu'il s'est passé sur la Ville de Besançon, des opérations de réhabilitation ont été faites. Je vous parlais tout à l'heure de l'opération Pasteur qui est en train de se terminer. Il y a également les travaux de réhabilitation sur Palente-Orchamps avec les bailleurs GBH et Néolia. Il y a la rénovation dont nous parlait beaucoup pendant le mandat précédent Jean ROSSELOT, celle de l'infirmerie de Vauban qui va être totalement rénovée et réhabilitée. Il y a également l'opération du 6, rue Champrond ou celle du 6, rue de la Madeleine. Il y a donc des opérations de réhabilitation sur la Ville de Besançon.

Pour répondre à M. MOUGIN, pour être très clair par rapport aux chiffres, nous appelons «ménage», l'ensemble des personnes ou la personne qui habite un logement. Sur la Ville de Besançon, 50 % des logements sont occupés par une seule personne, 25 % des logements par 2 personnes et les derniers 25 % par un nombre de personnes strictement supérieur à 2, c'est-à-dire de 3 à...

**M. LE MAIRE** : A 20 !

**M. Nicolas BODIN** : 20 par exemple, mais il y en a très peu globalement.

**M. Philippe MOUGIN** : Je voudrais finir mon intervention.

**M. LE MAIRE** : Vous ne l'aviez pas terminée ? Je vous donne volontiers une deuxième intervention.

**M. Philippe MOUGIN** : Je voudrais finir ma première intervention, parce que vous m'avez coupé la parole.

**M. LE MAIRE** : Non, vous avez dit que vous posiez trois questions. Je vous redonnerai la parole.

**M. Philippe MOUGIN** : Prenez le fil !

**M. LE MAIRE** : Oui, nous prendrons le fil, Monsieur MOUGIN. Je ne vais pas polémiquer avec vous. Vous aurez une deuxième intervention. Madame COMTE-DELEUZE, vous avez la parole.

**M. Philippe MOUGIN** : C'est quand même une injustice, je voudrais finir mon intervention, parce que cette dame a répondu et je voudrais continuer.

**M. LE MAIRE** : Non, vous répondrez dans le cadre de votre deuxième intervention. Ce n'est pas vous qui décidez.

**M. Philippe MOUGIN** : Il y a des règles.

**M. LE MAIRE** : Je respecte les règles, vous non. Madame COMTE-DELEUZE, c'est à vous. Vous et vous seule avez la parole.

**Mme Catherine COMTE-DELEUZE** : Évidemment, vous savez que j'attendais ce bilan et cette étude depuis fort longtemps. Je me réjouis que les résultats soient aussi bons. Je suis un peu étonnée d'avoir rencontré autant d'agences immobilières parlant de vacance, de difficulté, de petits logements libres, mais je leur transmettrai ce travail que nous avons fait ce soir et j'en discuterai avec elles, parce que visiblement, elles sont mal informées et pas au courant de cette progression.

**M. LE MAIRE** : Pas forcément.

**Mme Catherine COMTE-DELEUZE** : La deuxième chose que j'ai entendue ce soir et qui m'a beaucoup intéressée concerne ce nombre de petits logements que nous avons, qui ont été vendus et qui représentent la partie la plus tendue de notre marché du logement. Je voulais demander à Madame COSTET si elle avait une idée de la moyenne des achats en loi PINEL. D'après ce que l'on dit, mais je ne suis pas spécialiste, la défiscalisation de la loi PINEL se tourne essentiellement vers de petits logements.

**M. LE MAIRE** : Oui, c'est cela, T1 et T2.

**Mme Catherine COMTE-DELEUZE :** Est-ce que les promoteurs qui, comme chacun sait, ne sont pas des philanthropes, ne vont pas avoir tendance dans les logements neufs qu'ils vont nous proposer -et j'ai bien lu dans la presse que vous alliez réclamer pour les familles- à suivre cet avis s'ils redoutent de ne pas avoir les clients pour la défiscalisation ?

**M. LE MAIRE :** Ils devront quand même le suivre, parce que nous avons quelques leviers, non pas pour les contraindre, mais dans le cadre d'un dialogue constructif avec eux, pour leur faire comprendre.

**Mme Catherine COMTE-DELEUZE :** Par ailleurs, et c'était le deuxième et dernier élément que je voulais aborder, concernant le choix du neuf que vous avez fait, je vous en avais parlé récemment et j'avais cité la Ville de Grenoble non pas pour la prendre en exemple sur sa stratégie de l'habitat, mais pour prendre en exemple la méthode qu'elle a choisie pour rénover l'ancien et pour aider les petits propriétaires -je ne parle pas de l'ancien forcément au cœur de ville- mais des immeubles des années 60 qui ont besoin d'être isolés et réhabilités. C'était sous l'angle Solibail ou Loca++ qui sont ces nouvelles méthodes. Là, vous avez fait un autre choix.

**M. LE MAIRE :** Tout d'abord, par rapport à cela, c'est aussi une des responsabilités de l'Agglomération qui y travaille et qui y réfléchit. Quand vous dites qu'il y a des difficultés avec les agences ou des difficultés à louer des logements, c'est vrai. Un certain type de logements sont difficiles à louer. Pour les appartements récents, bien isolés, bien conçus, il n'y a pas de difficulté, il y en a très très peu sur le marché et ils se louent très rapidement. Par contre, il est vrai que pour un certain nombre d'appartements plutôt anciens, qui sont des passoires énergétiques, qui ne sont pas rénovés, dans lesquels les propriétaires ne veulent pas investir pour des raisons X, Y ou Z, ou pour des problèmes de succession ou d'indivision, pour ce type de logements, il y a des difficultés pour les louer et ils peuvent rester très longtemps sur le marché. Par contre, si vous regardez les appartements bien conçus, même sans être BBC, mais qui ne sont plus chauffés avec les radiateurs «grille-pain», il n'y a pas de grande difficulté pour ce type de logement. C'est pour cela que je dis que c'est à la fois juste et pas juste. Il y a des difficultés sur certains types de logement.

Sachez aussi, Madame, qu'il y a une vraie demande de logement au centre-ville, le centre-ville est très demandé. Il faudrait que des opérations de rénovation urbaine soient peut-être mises en place. Nous réfléchissons à tout cela, mais il y a aussi une responsabilité de l'Agglomération. Pour toute chose, il faut être équilibré. Certes, il faut construire du neuf, mais en centre-ville certains promoteurs font de la réhabilitation, même des opérateurs publics, dans le centre-ville et ailleurs et ils redonnent de la lisibilité à leur patrimoine. Je vais prendre l'exemple du 13, rue de Bourgogne, là où il y a le logement 13 Eco à Planoise. Un magnifique immeuble a été réhabilité par la SAIEMB et maintenant, à ma connaissance, il n'y a pas de difficulté ou pas de grande difficulté pour louer.

Par moment, pour certains types d'appartement, les charges (entre autres de chauffage) sont quasiment supérieures au loyer. Après, c'est «inlouable». Je connais quelques agences qui me disaient que lorsqu'un locataire potentiel veut louer, il demande cette échelle qui va du vert au rouge. Quand le curseur est en bas vers le rouge, cela devient tout simplement «inlouable».

**Mme Catherine COMTE-DELEUZE :** Un dernier mot sur les étudiants et les petits logements. Je crois que vous avez raison quand vous parlez d'insister auprès des promoteurs pour qu'ils construisent plus grand, mais la tendance de nos jeunes est d'aller vers la colocation. Ils sont bien moins friands qu'autrefois de studios ou de T1. Ils ont envie de T3 ou T4 pour s'y mettre à 2 ou 3.

**M. LE MAIRE :** Ce qui me rassure, c'est que les promoteurs qui ne sont pas des philanthropes, vous l'avez dit, regardent quel marché il y a derrière. S'il y a un marché derrière de logements comme ça, ils construiront. La meilleure des incitations est celle-là.

**M. Nicolas BODIN :** Sur la colocation, effectivement c'est le cas. Par exemple, sur Les Hauts du Chazal, nous avons un programme d'environ 110 logements qui seront créés dans quelques années, qui sera spécialement dédié à la colocation. Nous nous rendons compte que les habitudes des étudiants en médecine et pharmacie ne sont pas les mêmes. Très souvent, en première ou deuxième année, ils souhaitent justement avoir des logements individuels. Nous avons donc aussi un programme dédié à cela

justement sur des résidences avec beaucoup de services et ensuite, à partir de la troisième ou quatrième année, ils souhaitent vivre plutôt en colocation. Les deux types de programmes vont se développer sur Les Hauts du Chazal.

Pour revenir à Adéquation, le débat n'a pas eu lieu en début de mandat, tout simplement parce que nous n'avions pas de données objectives et l'objectif était vraiment que l'on ait des références et des éléments de comparaison par rapport à d'autres villes. C'est pourquoi il y a eu cette étude. Cela nous a permis notamment de modifier, par exemple, le schéma prévisionnel sur Les Hauts du Chazal. Sur la deuxième partie de l'étude d'Adéquation, la question que vous auriez pu nous poser est : comment allez-vous ordonner ou ordonnancer les différentes opérations ? Dans ce cadre, nous n'allons pas ouvrir les 10 projets urbains en même temps. Nous allons réussir à ordonnancer année par année chacune des opérations et à les phaser totalement dans le temps d'ici 2030.

**M. Laurent CROIZIER :** Je vais tenir des propos assez complémentaires à ceux de MM. GROSERRIN et BONNET. Je crois qu'il faut que vous acceptiez qu'en matière d'urbanisme, nous ayons un vrai désaccord de fond avec votre façon de voir les choses, mais c'est notre façon de voir. Vous avez le droit d'être en désaccord et nous avons aussi le droit d'être en désaccord.

Je ne sais pas quelle a été la demande auprès du Cabinet, mais tout d'abord, sur le fond, le rapport énonce des éléments déjà connus de tous. Vous avez bien eu raison de solliciter un cabinet privé extérieur à 30 000 € hors appel d'offres pour venir nous éclairer sur des chiffres que nous avons déjà (la composition de notre sociologie en termes de ménage, la typologie de l'offre de logement, l'importance de l'emploi public, la concentration des emplois de l'Agglomération sur la ville-centre, la présence de PME et PMI innovantes sur des zones thématiques dédiées). Personnellement, non seulement j'attendais davantage d'un rapport commandé à un cabinet privé qu'un simple état des lieux de l'offre par rapport à la demande, mais j'attendais aussi de votre part bien plus que cette réponse logique «offrir plus de logements et reconquérir les familles».

Pour moi, la seule utilité de ce rapport est de valider vos projets en cours et de contredire ce fameux reportage soi-disant à charge et partial diffusé par France 3 en 2014 et que l'on peut retrouver sur Internet. Je ne suis pas un urbaniste mais je suis un pragmatique. Dans l'étude, j'aurais aimé lire quelles sont les causes de la sociologie et de la typologie des logements dans le bassin bisontin. Est-ce que ce sont des causes sociales, économiques, financières ou fiscales ? J'aurais aimé voir une enquête auprès des professionnels, des promoteurs, des agences, des artisans du BTP, des usagers, des associations de quartier, des syndicats coopératifs.

J'aurais aimé voir une analyse d'attractivité commerciale, entrepreneuriale, l'analyse des offres de service, de la fiscalité, de l'accessibilité, du stationnement, des dessertes. Où est l'exercice de prospective et de comparaison avec les villes redevenues attractives ? Quelle stratégie ? Quelle politique ? Faut-il poursuivre en direction de 45 % d'emplois tertiaires ? Est-ce possible ? Tenable ? Oui ? Non ? Pourquoi ? Quelle stratégie pour attirer ou conserver les sièges publics, les directions de banques locales, les sièges de groupes industriels ? Quelle réponse apporter aux investisseurs, aux chefs d'entreprise, aux familles de fonctionnaires qui tournent leur regard vers la capitale bourguignonne ?

Nous savons que le logement est porté par le dynamisme économique, mais à quoi bon créer un parc immobilier attractif si nous ne pouvons assurer l'emploi pérenne au cœur de notre ville ? Pour conclure...

**M. LE MAIRE :** Avant votre conclusion...

**M. Laurent CROIZIER :** Non, je vais conclure et vous répondrez après.

**M. LE MAIRE :** Non, parce que vous reposez la même question concernant le dynamisme économique. Regardez le taux de chômage. C'est le meilleur indicateur.

**M. Laurent CROIZIER :** J'ai pu lire dans le rapport que c'était un taux de chômage modéré.

**M. LE MAIRE** : C'est le plus bas des 19 villes.

**M. Laurent CROIZIER** : Pour conclure, pour moi ce document ne répond à aucune des questions fondamentales qui permettraient de définir une stratégie, un cap à mener en matière d'urbanisme et vous continuerez donc à construire des projets immobiliers, remplir des espaces libres, réhabiliter des friches industrielles, mais sans vision globale, ce que je trouve regrettable.

**M. LE MAIRE** : C'est tellement gros que je ne vais pas vous répondre. C'est grotesque. Juste sur une chose, je vous demande simplement de retirer vos propos lorsque vous avez dit «sans appel d'offres».

**M. Laurent CROIZIER** : C'est le cas, non ?

**M. LE MAIRE** : Non, parce que vous êtes un ignorant, parce que vous devriez savoir qu'il y a eu une consultation, je vous l'ai dit, et que les appels d'offres se font à partir de 50 000 €. Si, Monsieur CROIZIER. C'est 50 000 € pour les appels d'offres. Alors ou vous êtes mal informé, ou informez-vous !

**M. Laurent CROIZIER** : Le rapport a coûté 30 000 €.

**M. LE MAIRE** : Oui, mais 30 000 € est inférieur à 50 000 €, il n'y a donc pas besoin d'appel d'offres.

**M. Laurent CROIZIER** : C'est bien ce que je dis ! Il n'y a pas eu d'appel d'offres, puisqu'il n'y en a pas eu besoin.

**M. LE MAIRE** : Il y a eu une consultation.

**M. Laurent CROIZIER** : Oui, il n'y a pas eu d'appel d'offres, parce qu'il n'y en a pas eu besoin.

**M. LE MAIRE** : Non, Monsieur CROIZIER. Nous avons très bien compris ce que vous vouliez insinuer. Cette insinuation est malveillante. Comme toujours, nous avons respecté les règles. Il y a eu une consultation et nous étions sous le seuil de 50 000 €. Je ne laisse donc pas passer ces choses-là.

**M. Laurent CROIZIER** : Je dis très exactement la même chose que vous.

**M. LE MAIRE** : Nous avons très bien compris. Monsieur ACARD, c'est à vous.

**M. Laurent CROIZIER** : Je n'ai pas terminé !

**M. LE MAIRE** : Si, vous avez terminé. Nous avons répondu à vos questions. Si vous le voulez, vous aurez droit à une deuxième intervention, il n'y a pas de problème.

**M. Julien ACARD** : Monsieur le Maire, chers collègues, en préambule, je vous demanderai de me laisser terminer mes propos jusqu'au bout, s'il vous plaît, et je vais vous donner un indice pour que vous sachiez quand cela se termine. Cela se termine par des remerciements pour votre écoute dont je sais qu'elle sera très attentive.

En préambule, je demande d'abord un rappel au règlement intérieur. Chaque Conseiller Municipal a droit à deux interventions de chacune 5 minutes. M. MOUGIN n'a pas terminé son intervention, mais je comprends qu'elle vous gêne, parce qu'elle démontre concrètement la fragilité de cette étude, et ce malgré les manœuvres qui consistent entre autres à transmettre le rapport 2 jours avant le Conseil Municipal et à limiter les propos de votre opposition. La parenthèse étant terminée, je vais revenir à mon propos.

En complément de ce qu'a dit M. MOUGIN, j'aurais voulu que vous me confirmiez le coût de cette étude, j'entends «30 000 €». Si c'est le cas, je suis surpris de la légèreté du dossier transmis. J'imagine d'ailleurs que nous n'en avons reçu qu'une synthèse. Le cabinet nous parle de rigueur, ce que j'entends, mais je compte 10 pages en tout, auxquelles il faut bien sûr retrancher la page de garde, l'objet de l'étude, la présentation du cabinet (soit 7 pages) pour un total de 4 300 € la page. Bravo !

**M. LE MAIRE** : Ne dites pas cela !

**M. Julien ACARD** : Je dis ce que je veux.

**M. LE MAIRE** : Vous n'êtes pas obligé de dire des sottises !

**M. Julien ACARD** : Je dis ce que je veux, Monsieur le Maire ! Cela vous déplaît, mais vous avez des élus...

**M. LE MAIRE** : Cela ne me déplaît pas, mais vous dites des sottises !

**M. Julien ACARD** : Peut-être, mais vous les entendrez quand même ! C'est vous considérez qui ce sont des sottises, mais de nombreux électeurs du Front National et, j'imagine même, de nombreux électeurs chez vous sont très heureux d'entendre ces propos. Si, je vous le dis.

**M. LE MAIRE** : Dépêchez-vous, le temps tourne.

**M. Julien ACARD** : J'ai droit à 5 minutes. Ne vous inquiétez pas, je sais compter.

**M. LE MAIRE** : Déjà 2 minutes 20.

**M. Julien ACARD** : Sur le contenu, cela ne va pas mieux et on nous propose d'ailleurs une succession de chiffres INSEE sans d'ailleurs forcément rappeler le contexte. Je pense notamment à l'attractivité de la Suisse qui nous permet de ne pas trop décrocher sur le front de l'emploi. Merci à eux. Je rappelle d'ailleurs au passage : monnaie nationale, frontière, «la totale». On ne nous parle pas de perspective, notamment liée à la perte du statut de capitale régionale, alors que l'étude précise d'ailleurs que 45 % de nos emplois sont issus de l'administration publique.

Enfin, je n'ai pas trouvé la méthodologie qu'a mise en œuvre le cabinet, ce que je trouve grave. Peut-être que Mme COSTET pourra nous la présenter. J'ai entendu qu'elle avait interrogé des promoteurs immobiliers. Bref, vous voulez vendre Besançon avec cela. Cela me semble compliqué. Vous n'arrivez déjà pas à nous convaincre, nous. Je vous remercie.

**M. LE MAIRE** : Bien. Je vais vous dire, Monsieur ACARD, pour que les électeurs du Front National m'entendent et pour les autres, nous avons pris la peine de préciser que ce dossier était une synthèse, mais l'intégralité du document qui est beaucoup plus épais que cela sera à votre disposition.

**M. Julien ACARD** : Quand ?

**M. LE MAIRE** : Quand vous voudrez. Comme toujours, nous présentons une synthèse. Le prix de la page va donc diminuer. D'ailleurs, l'étude n'est pas totalement terminée, il y a une deuxième partie. Monsieur GROSPERRIN pour une deuxième intervention.

**M. Jacques GROSPERRIN** : Merci, Monsieur FOUSSERET. Je voudrais avant tout dire au cabinet d'étude qui a travaillé sur cela que je ne les juge pas. Je pense que c'est un cabinet très sérieux, mais simplement, je m'interroge sur la commande. Je suis capable, et vous le savez très bien ici, Mesdames et Messieurs, et nous en sommes tous capables, lorsque l'on veut prouver des choses ou avoir des conclusions qui vont dans un certain sens, de passer un certain type de commande pour pouvoir utiliser, justifier toujours et encore le fait qu'il y ait des logements.

**M. LE MAIRE** : Vous le savez ça vous !

**M. Jacques GROSPERRIN** : J'assume !

**M. LE MAIRE** : Vous parlez des prix et de la méthode Bygmalion, par exemple.

**M. Jacques GROSPERRIN** : Deuxièmement, je voulais en parler. Très bien, Monsieur le Maire. Comment voulez-vous que nous fassions un débat serein à partir du moment où vous nous avez dit en préambule de ce Conseil Municipal : «élevons le débat ?»

**M. LE MAIRE** : Pensez-vous qu'en critiquant le Cabinet vous engagez un débat serein ?

**M. Jacques GROSPERRIN** : S'il vous plaît, Monsieur le Maire ! Vous n'avez eu de cesse de mépriser l'opposition aujourd'hui avec des mots futiles, voire méchants sur des attaques que l'on appelle «ad hominem» en disant que c'est le Café du Commerce, que c'est grotesque, à M. CROIZIER qu'il est un ignorant, etc. Je ne me permettrai jamais de dire cela à votre égard ni à l'égard de n'importe quel conseiller municipal ou de votre équipe ici. Cela ne vous honore pas. Sachez tout de même qu'à travers nous, vous blessez tout un ensemble de la population bisontine. Je vous rappelle que nous avons fait 43 % aux élections et que vous n'en avez fait que 47. Environ 1 000 électeurs nous ont séparés. Vous avez gagné, mais sachez que vous serez entendu et que, quelque part, lorsque vous critiquez et que vous avez ces mots blessants à notre égard, ce sont des mots blessants que vous avez à l'égard de la population qui croit en nous.

Deuxièmement, lorsque je vous entends parler de taux de chômage au niveau le plus bas, bien sûr qu'il est au niveau le plus bas et à Besançon, nous nous en réjouissons. Besançon est une ville de services, de fonctionnaires d'État, territoriaux ou hospitaliers. Elle a donc été moins impactée que les autres villes et c'est tant mieux ! Nous en sommes ravis ! Mais quelle inquiétude pouvons-nous avoir dans la mesure où, avec et toujours ce déplacement, alors je ne sais pas en tout cas la ville capitale c'est fait mais en tout cas de la capitale de région ou du siège de capitale de région parce que, vous comme moi, vous parlez avec les habitants, avec les fonctionnaires de la Région qui s'inquiètent, qui sont en train de se demander s'ils vont aller à Dijon ou s'ils vont rester à Besançon ? On peut donc s'interroger. Je crois que ce n'est pas un élément suffisant par rapport à cela.

J'aurais aimé que nous ayons un vrai débat. Encore eût-il fallu que l'on ait un dossier papier. Or nous n'avons pas de papier, nous n'avons rien. Vous nous présentez aujourd'hui quelque chose. C'est simplement peut-être une communication. Je pense que sur le projet urbain et concerté on peut s'interroger sur les acteurs par rapport à cela. Vous parlez de projets de territoire, d'espaces de vie, d'espaces collectifs, d'équipements collectifs, d'aménagements d'espace : nous nous interrogeons aussi. Quelle identité avez-vous pour Besançon ? Quel est le projet que vous avez pour Besançon 2030 ? C'est ce que l'on aurait aimé aussi savoir, et non pas simplement que vous nous fassiez une liste à la Prévert de toute l'urbanisation que vous allez faire à Besançon, parce que vous avez très bien compris que l'urbanisation sera un moyen de récupérer des ressources fiscales, sur la taxe d'habitation ou sur différentes taxes.

Vous savez très bien que l'attractivité ne se mesure pas avec le fait qu'il y aurait beaucoup de logements, mais au fait que vous serez capable de créer d'autres choses pour faire venir les Bisontins ou des gens de l'extérieur de Besançon.

Enfin, vous parlez de projet d'avenir. Je m'interroge sur ce sujet. Ce n'est pas un projet d'avenir lorsque vous nous avez dit en préambule «on va encore critiquer». Non, nous aurions été ravis et nous aurions été à vos côtés, mais proposez-nous quelque chose avec ce que l'on appelle «un grand braquet». Ne nous proposez pas quelque chose qui va permettre justement de pouvoir encore et toujours vous rassurer sur cette émission de France 3 que, semble-t-il, vous n'avez toujours pas digérée. Merci.

**M. LE MAIRE** : En tout cas, elle ne vous a pas permis de gagner. Vous êtes un expert, Monsieur GROSPERRIN. Vous êtes un expert de la politique de l'évitement que vous pratiquez. Est-ce que vous savez ce qu'est la politique de l'évitement ? Il y a un sujet et vous parlez d'autre chose. Pourquoi pratiquez-vous la politique de l'évitement ? Parce que vous n'avez rien à dire sur le sujet. Ce n'est pas grotesque. J'ai reçu quelques SMS qui me le disaient. J'espère d'ailleurs que vos électeurs verront qu'au

fond, à part critiquer, vous ne proposez rien ! Vous avez été sur des problèmes de détail, de méthodologie, de forme. J'attendais de votre débat que vous nous disiez «voilà notre grande vision d'urbanisme». Votre projet est là ! Nous allons arrêter là-dessus.

Chacun ici connaît votre façon de faire. Chacun jugera, chacun a déjà jugé depuis un certain nombre de fois me concernant. La prochaine fois, ils jugeront mes successeurs potentiels. Vous verrez bien. Monsieur CROIZIER, deuxième intervention.

**M. Laurent CROIZIER** : Merci. Je vais enfoncer le clou. Vous opposez du mépris aux arguments que nous avons donnés, mais je vais répéter.

**M. LE MAIRE** : Ce n'est pas du mépris, mais de l'incompréhension !

**M. Laurent CROIZIER** : Non, c'est du mépris. Mon message était qu'une politique d'urbanisme ne peut se définir qu'à partir d'une étude globale. Or l'étude que l'on nous a présentée n'est pas globale. Je vous ai proposé de nombreux critères qui auraient permis d'évaluer et de définir un cap et une stratégie. Vous m'avez opposé du mépris, tant pis ! C'est ma vision des choses, vous avez la vôtre que je respecte. Je vous demande de respecter la mienne. Merci.

**M. LE MAIRE** : Je ne vous ai pas opposé de mépris, mais je dis que vous ne m'avez pas fait de proposition. Monsieur MOUGIN, allez-y pour votre deuxième intervention.

**M. Philippe MOUGIN** : Je vais finir ma première intervention.

**M. LE MAIRE** : Faites la deuxième dans la foulée !

**M. Philippe MOUGIN** : Il n'y en aura pas d'autres, mais vous pourrez regarder plus tard et vous verrez. Je voudrais répondre à cette dame quand elle me dit que l'on ne peut pas parler des chiffres de l'INSEE 2014. Je me demande pourquoi il y a une estimation en 2015. S'il pouvait y avoir une estimation de TH, mais on ne sait pas qui c'est.

**M. LE MAIRE** : Non, TH, c'est la taxe d'habitation.

**M. Philippe MOUGIN** : Oui, mais une TH (taxe d'habitation) n'est pas une donnée officielle. Par contre, l'estimation de l'INSEE est fiable, même si on est à quelques habitants près. Ma première chose était une réponse à cette dame. Je m'interroge donc sur cette estimation généreuse.

Je voulais finir par une conclusion. Nous nous réjouissons de ces prérogatives que vous avez eues et de ces projets en cours. Par contre, je voudrais mettre le point sur une chose : il faut faire très attention à ces chiffres qui, s'ils sont erronés, pourraient changer la donne par la suite et pour l'avenir. Il ne faudrait pas nous retrouver dans une impasse et avoir des logements en vacance alors que nous avons fait une mauvaise étude au départ. Je voulais en finir là-dessus.

En aparté, je voudrais vous dire qu'il serait logique que vous laissiez vos interlocuteurs, même si parfois cela vous dérange, finir leurs propos.

**M. LE MAIRE** : Est-ce que vous avez terminé ?

**M. Philippe MOUGIN** : Oui, tout à fait, Monsieur le Maire.

**M. LE MAIRE** : Vos deux interventions n'étaient pas très longues.

**M. Philippe MOUGIN** : Non, je vous l'ai dit.

**M. LE MAIRE** : Avec la fin de votre intervention, plus la deuxième, ce n'était pas très long.

**M. Philippe MOUGIN** : Non, justement. C'est la raison pour laquelle il fallait me laisser terminer.

**M. Anthony POULIN :** Le propos de M. GROSPERRIN indiquant que les étudiants parlaient de Besançon me semble complètement erroné, notamment au regard de ce qui nous a été présenté au niveau des chiffres. Les étudiants sont à Besançon et restent à Besançon. Les chiffres concernant les étudiants le montrent. D'ailleurs, notre ville est jeune et étudiante.

**M. LE MAIRE :** Monsieur GROSPERRIN, respectez votre interlocuteur. Vous me donnez des leçons. Or vous ne respectez rien du tout. Vas-y, Anthony.

**M. Anthony POULIN :** Notre ville est jeune et étudiante, et elle le reste. À Besançon, 1 habitant sur 6 est étudiant, 1 habitant sur 4 a moins de 25 ans. Les étudiants sont bien là et le restent. Nous pouvons d'ailleurs l'observer dans les chiffres qui nous ont été donnés dans le rapport, puisque le gain prévisionnel de 500 habitants par an est corrélé à la présence justement de ces jeunes sur notre territoire. C'est un terreau fertile que nous continuons à cultiver.

Dans le même temps, je voulais attirer votre attention sur plusieurs points. Tout d'abord, concernant les étudiants, plusieurs choses ont été dites. Il a été affirmé qu'il faut continuer de rétablir le lien entre les campus et la ville. Cela fait partie pleinement de notre stratégie de développement urbain et cela doit apparaître à mon sens de manière un peu plus forte dans ce qui a été présenté ce soir et à l'avenir dans les présentations. On a parlé des Hauts du Chazal et je me félicite de ce qui a pu être fait du côté étudiant de ce point de vue, idem pour une partie du centre-ville, mais j'aimerais nous interroger collectivement sur le campus universitaire de Besançon, celui de la Bouloie, le plus grand de Besançon.

Ce campus n'est pas qu'un lieu de passage, mais un lieu de savoir, d'innovation, de vie, avec plus de 3 000 logements étudiants. Il se pose alors une question qui peut apparaître comme un défi à relever en matière urbaine : comment un étudiant qui vit à la Bouloie peut-il se sentir pleinement Bisontin ? La finalité d'une politique d'urbanisme est bien là. C'est celle de faire de tous les résidents de notre territoire des habitants, des Bisontins à part entière. Le campus et ses habitants ne doivent plus apparaître un peu en marge, mais ils doivent être intégrés pleinement et faire du campus un enjeu de la politique et de notre future politique urbaine de la ville. Multiplions les effets positifs de l'arrivée du TCSP, de l'installation du siège de la COMUE (Communauté d'Universités et d'Établissements) sur le campus en pensant désormais ce territoire bisontin comme possédant les différentes fonctionnalités d'un quartier.

Ensuite, concernant plus globalement les jeunes, la diversité des jeunes Bisontins impose que nous offrions une pluralité de solutions adaptées à leurs besoins. Plus mobiles, plus exposés aux crises économiques, de plus en plus seuls, de plus en plus précaires, les jeunes actifs, les jeunes étudiants ou les jeunes d'une manière générale viennent en ville chercher un emploi. Ils viennent aussi en ville pour avoir une bouffée d'air, une forme de liberté. Ils cherchent les fonctionnalités de la ville à la ville, et ce sont ces fonctions basiques en termes de mobilité, de service, d'espace public que nous garantissons prioritairement. C'est d'ailleurs ce que nous ne devons pas envisager comme étant en concurrence avec le reste de l'Agglomération, mais bien affirmer notre singularité. Nous devons nous distinguer par une offre adaptée aussi bien en logement qu'en espace vert et qu'en service.

En résumé, faire le choix d'une ville «écologique» par une offre urbaine singulière, c'est garantir notre attractivité parce que nous avons beaucoup entendu que notre ville était peu attractive, mais je crois que les chiffres démontrent l'inverse. Il s'agit également de favoriser de nouvelles formes d'habitat, comme nous l'avons dit, sur la colocation aux Hauts du Chazal, mais nous pouvons également parler de l'habitat participatif. Nicolas BODIN pourra vous présenter davantage les choses, mais nous devons continuer à encourager cela.

J'insisterai également sur le logement intergénérationnel, parce que nous avons bien vu que des jeunes restaient bien présents, mais dans le gain de population, ce sont aussi des populations vieillissantes qui se retrouvent dans des logements plus petits et seules. Il faut donc insister sur le logement intergénérationnel en réservant peut-être dans nos futures opérations urbaines ou dans les projets tels qu'ils sont construits, des espaces pour ce logement intergénérationnel. C'est impulser un peu plus de solidarité, rompre avec la solitude qui se fait de plus en plus criante et c'est autant de formes qui replacent au cœur de la politique urbaine l'humain, la solidarité, des valeurs de la transition écologique que nous menons avec le développement des quartiers.

**M. LE MAIRE** : 4 minutes 10. Très bien. Moins de 5 minutes, c'est parfait ! Madame COMTE-DELEUZE pour une deuxième intervention.

**Mme Catherine COMTE-DELEUZE** : Merci, Monsieur le Maire. Je ne voulais pas gâcher sur ma première intervention, ces bons résultats, mais l'optimisme de notre collègue Anthony m'amène à mettre un tout petit bémol. Nous sommes plusieurs à travailler à l'Université. Les chiffres qu'il nous a donnés sont tout à fait exacts et je ne crois pas qu'aujourd'hui, à l'heure où nous parlons, un seul étudiant ait envie de s'en aller. Il faut tout de même reconnaître que nous sommes tous en train de travailler sur les maquettes de formation pour 2017, que l'on est en train de nous demander de regarder comment mutualiser, regrouper, freiner et voir ce que fait Dijon pour ne pas faire la même chose et que nous sommes forcément obligés de nous interroger sur l'avenir du nombre d'étudiants. Pour l'instant, ils sont là pour un an ou deux, mais quand tous les logements neufs, petits ou moyens, arriveront sur le marché, j'espère que nous aurons assez d'étudiants à mettre dedans.

**M. LE MAIRE** : Madame COMTE-DELEUZE, que vous vous inquiétiez, c'est vrai et vous avez raison. Je voudrais simplement dire que dans le cadre de la nouvelle grande Région, nous avons obtenu quand même -et ce n'est pas rien- que la Présidente de la Région et moi-même sommes intervenus, si, nous avons quand même obtenu : que diriez-vous si le Rectorat d'Académie et la COMUE n'étaient pas à Besançon ? Ce sont des éléments positifs, mais effectivement, ils vont travailler sur les deux sites (Besançon et Dijon), ce qui est normal. Ce n'est pas parce que le Rectorat d'Académie est à Besançon que l'on ignorera Dijon. En tout cas, ce n'est pas comme cela que nous faisons. Ce ne sont pas nos méthodes.

**Mme Sophie PESEUX** : Intervenant à l'Université sur l'UFR ST donc sciences et puis l'UFR des Sports et également GEPE en droit, effectivement il y a une stabilité des étudiants sur la partie « licence », ce que je ne mets pas en cause mais travaillant moi sur le projet professionnel de l'étudiant, nous avons vraiment une crainte sur le niveau Master des étudiants qui ne s'en vont pas qu'à Dijon, mais aussi à Strasbourg. Je leur fais passer actuellement des entretiens. Concernant le fait de dire que nous sommes aussi rassurés que cela sur le maintien des étudiants en niveau Master à Besançon, je dis juste « attention ».

**M. LE MAIRE** : Vous avez raison, il faut être vigilant, mais quand j'en parle à des amis dijonnais, ils ont les mêmes inquiétudes. L'inquiétude n'est pas qu'ils aillent à Dijon, mais à Paris ou à Lyon, parce qu'ils sont très proches. Je crois qu'il y a des inquiétudes ici, à Besançon. Vous avez raison de les avoir, il faut être vigilant, mais il y a les mêmes inquiétudes à Dijon. Quand j'en parle à mes amis dijonnais, ils me disent : « oui, mais pour nous, il y a une évasion beaucoup plus forte vers la capitale et vers Lyon ». Entre nous soit dit, honnêtement, ce n'est pas d'aujourd'hui que des étudiants partent ailleurs. Nous avons même des étudiants qui vont ailleurs et des étudiants d'autres villes qui viennent.

Regardez par exemple à l'ENSMM (École Nationale Supérieure de Mécanique et des Microtechniques), notre grande école d'ingénieurs, je connais bien cette école, certains étudiants viennent d'ailleurs, il n'y a pas que des Bisontins. À l'Université, il y a aussi des étudiants qui viennent d'ailleurs. Sur le fait qu'il faut être attentif, oui. Il faut être attentif. Je vais donner la parole à Dominique SCHAUSS. J'imagine que tu veux intervenir sur les étudiants.

**M. Dominique SCHAUSS** : Oui. Monsieur le Maire, vous avez dit une partie de ce que j'allais évoquer. Nous avons aussi des atouts considérables en matière de vie étudiante et de potentiel universitaire. Nous avons un pôle des sciences de l'ingénierie extrêmement puissant, un pôle de médecine extrêmement puissant. Dans les sciences humaines, nous avons aussi des pépites. Qu'il y ait une phase de bouleversement, de changement, c'est évident. Il faut être vigilant, sans doute se battre, mais comme l'a dit M. le Maire, je crois qu'il y a le même état d'esprit à Dijon.

Je ne voudrais pas que le déclinisme prenne part sur tout argument. Ce soir, j'ai beaucoup entendu de déclinisme de la part de l'opposition et des déclinologues. Vous vous prévaliez souvent de l'économie, mais c'est la confiance. Si on met sans arrêt en avant des difficultés, des choses qui ne vont pas, que la méthode n'est pas bonne, que les chiffres ne sont pas bons, en contestant tout, en critiquant tout, qu'alimente-t-on ? On alimente ce déclinisme et on ne fait pas du tout de bien à l'économie locale, à

l'économie présentielle et aux investisseurs. Je rencontre tous les jours des investisseurs par rapport à Saint-Jacques. Je peux vous dire qu'ils ne sont pas du tout dans votre état d'esprit. Ils sont très intéressés par nos projets, par le projet Saint-Jacques.

Je crois qu'il faut avoir un minimum de conviction et croire en sa ville et en son territoire. Je n'ai pas entendu de la part de l'opposition ce soir ce sentiment et je pense que vous ne travaillez pas de cette façon pour Besançon.

**M. LE MAIRE :** Je n'ai rien à dire de plus que ce que tu as dit là. Monsieur BONNET, je crois que vous êtes déjà intervenu deux fois.

**M. Pascal BONNET :** Non, non, une fois.

**M. LE MAIRE :** Allez-y. Top départ !

**M. Pascal BONNET :** Je voudrais dire que je me lasse beaucoup de ce genre de débat où quand l'opposition émet des réserves, quelques doutes sur les résultats exceptionnels de cette majorité, l'opposition n'est pas là que pour dénigrer la Ville, il faudrait un peu arrêter. On est en mesure et on a le droit d'avoir des doutes sur certaines choses que vous faites, d'avoir des interrogations ou des inquiétudes pour la Ville, parce que justement on apprécie et on tient à cette Ville. Il faut un peu arrêter ! Si vous voulez que tout le monde vous dise que tout est parfait, tout va mieux, allez voir M. HOLLANDE. Nous, on n'est pas là pour cela.

J'aimerais qu'une bonne fois pour toutes aussi, quand on intervient, on nous écoute, plutôt qu'on nous réponde en fonction de ce que l'on imagine avoir entendu parce que sur Saint-Jacques en particulier tout à l'heure, j'ai dit pour ma part -et c'est un peu l'avis de l'opposition, de l'équipe dont je fais partie- la priorité à Saint-Jacques, c'est de ne pas y faire de logements. Cela ne veut pas dire que vous n'y faites que du logement. Cela ne veut pas dire que l'on n'entend pas le projet que vous avez présenté. Soyez un peu honnête. Puisque vous nous dites que l'on est malhonnête, soyez, vous, un peu honnête et sortez du Café du Commerce.

**M. LE MAIRE :** Vous savez, Monsieur BONNET, cela fait des années que vous avez les mêmes propos. Qu'avez-vous ajouté au débat, honnêtement ? Nous vous avons proposé notre stratégie. Qu'est-ce qu'ont compris celles et ceux qui vous regardent, comme stratégie supplémentaire que vous évoquez, si ce n'est de dire, comme à votre habitude «oui, ce n'est pas bien, vous n'êtes pas gentil avec nous, vous n'écoutez pas» ? Quand on parle des étudiants et que je vois certains de vos leaders partir ostensiblement pendant quelques minutes pour faire autre chose, je n'ai pas le sentiment que l'on écoute beaucoup Anthony POULIN. Chacun se reconnaîtra.

**Mme Anne VIGNOT :** Monsieur GROSPERRIN, j'étais tout aussi témoin, au moment où Anthony POULIN a pris la parole, vous êtes allé vous installer avec votre attaché. Vous avez tout à fait le droit de le faire, mais c'est tout.

Je voudrais revenir sur un élément. En considérant l'avenir de l'Université, je vous rappelle que M. SARKOZY avait eu la volonté d'effacer le campus universitaire de Franche-Comté, puisque nous n'étions pas envisagés dans les plans «campus», à l'époque, compensés puisque sur toute la France, on envisageait à peu près une dizaine de grands centres universitaires. On effaçait ainsi d'une seule plume et Besançon et Dijon. Bien sûr, heureusement, nous n'en sommes pas là.

Monsieur le Maire, je vous remercie, vous et le Cabinet, ainsi que M. BODIN et les services de l'Urbanisme de la Ville pour ce travail soigné qui nous est restitué. Nous entendons bien le dynamisme de l'Urbanisme de la Ville de Besançon et l'analyse très intéressante qui en est faite. Il sera particulièrement intéressant de continuer -continuez à ne pas m'écouter, s'il vous plaît ! Vous êtes d'une grande politesse !- à travailler la causalité qui pourrait exister non seulement entre l'urbanisme, mais toutes les politiques de la Ville et la situation du chômage à Besançon et dans l'ensemble de son bassin de vie.

On peut saluer la diversité des projets présentés ici et répartis dans toute la ville. Ils ne laissent pas de quartier qui ne vivrait d'évolution. C'est pour autant l'occasion que cette présentation nous interroge sur nos ambitions en matière d'urbanisme à Besançon. Or nous savons tous que penser l'urbanisme, c'est penser ce qu'il produit comme forme d'habitation, de déplacement, d'activités et surtout de vivre ensemble, ce qui est au cœur de la préoccupation de nous tous, élus et services de la Ville.

Ce questionnement est d'autant plus essentiel qu'il se réalise dans un moment où la tension est extrême quant aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques. Personne aujourd'hui ne peut plus penser la Ville sans intégrer les réponses à apporter à ces enjeux sociétaux. On retient les précisions que vous apportez à la structuration des ménages aujourd'hui en milieu urbain, sinon rural, et spécifiquement à Besançon (petit foyer, vieillissement, isolement), besoins nouveaux pour permettre de développer de nouvelles formes d'attractivité de foyers différents.

Comme nous ne pourrions aborder tous les aspects de l'urbanisme tant le sujet est vaste et complexe lors de cette séance du Conseil Municipal, nous avons choisi de vous interroger sur quelques éléments significatifs pour les écologistes que nous sommes. Concernant l'environnement résidentiel, les écologistes appellent depuis plusieurs décennies à lutter contre l'étalement urbain pour toutes les raisons que vous connaissez et que je ne redirai pas ici. Vous connaissez aussi les propositions faites pour éviter cet étalement urbain (privilégier la reconversion des quartiers, combler les «dents creuses» et densifier le tissu urbain). Nous voyons bien que les quartiers proposés aujourd'hui sont majoritairement des quartiers ou en reconversion, ou des «dents creuses», justement. Nous pouvons donc nous satisfaire que du fait de ce changement de destination, les constructions de logements et de bureaux permettent la croissance de la ville sur elle-même, et ce tout en renouvelant le parc immobilier et le rendant plus performant par exemple, ainsi que son environnement résidentiel. Il reste toutefois des projections d'extension effective du périmètre actuel de la Ville dans des secteurs de prairie et de lisière de forêt. On entend bien que ces nouveaux secteurs ne seront plus traités comme avant, avec des constructions privilégiant des maisons individuelles et des parcelles de 10 ares au moins.

J'en profite pour saluer la Ville d'avoir recours désormais à un découpage de parcelles plus petites, de moins de 5 ares pour de nouveaux lotissements de maisons individuelles. Ce choix est issu des débats des mandats précédents. Il est moins gourmand en espace. Nous tenons à redire l'importance de privilégier les reconversions et les comblements des «dents creuses», avant d'envisager la conquête de nouveaux espaces. La Ville doit continuer à se densifier en priorité. Toutefois, nous ne devons pas nous tromper les uns et les autres : la densification ne peut pas non plus prendre la tournure d'une minéralisation, d'une imperméabilisation de la ville urbanisée sous couvert de densification.

Aussi, nous appelons tant à la densification de l'habitat et le logement que la densification des jardins et des espaces publics, animés et sereins. L'aberration consisterait à voir basculer la Ville d'un étalement avec des jardins particuliers nombreux comme les lotissements le caractérisaient, à une ville minéralement dense. Je vais prendre deux exemples. Premièrement, les Chaprais étaient historiquement un quartier d'habitats moyens avec jardin. Aujourd'hui, il doit constituer l'un des secteurs les plus minéralisés de Besançon. Deuxièmement, à Montrapon, entre la rampe de Montrapon et le boulevard, on voit la densité exploser.

Toujours concernant la minéralisation de la Ville, comme vous le signalez, la population est vieillissante. Un des effets de ce vieillissement est la cession des propriétés, parfois d'anciennes fermes qui bénéficiaient de très grandes parcelles, voire de parcs, dont la transmission après décès des propriétaires, semble se faire prioritairement par des ventes aux promoteurs. Quel effet cela produit ? Alors que des rues entières qui voyaient disparaître des alignements d'arbres, ou des espaces verts au profit d'aménagements plus importants (par exemple pour la voirie) pouvaient s'en trouver compensées auparavant par la présence de ces grands et petits parcs privés, aujourd'hui, ces beaux espaces verts privés disparaissent de façon exponentielle et par conséquent la Ville se minéralise dans ces quartiers. Il est urgent de penser la densification aussi des espaces végétalisés à créer et assurer, ce qui correspond d'ailleurs à un engouement actuel.

Une étude intéressante, menée celle-ci par des chercheurs de géographie de l'Université de Bourgogne-Franche-Comté, montre que les habitants évaluent leur plaisir à rester à Besançon au regard de la qualité de leur logement et de l'environnement résiduel. Ainsi, un foyer cherchant à déménager évalue ses exigences quant à la qualité du logement à hauteur de 75 % et seulement mais encore à 25 % la qualité de l'environnement résidentiel. Par contre, quand il évalue la satisfaction qu'il a à rester dans son habitation, il considère l'importance de la qualité de son logement à hauteur de 60 %, tandis que son environnement résidentiel monte à hauteur de 40 %. Or dans cet environnement résidentiel, la qualité de l'espace public à forte proximité est essentielle et il ne suffit pas d'y avoir des collines autour de Besançon pour considérer que l'espace vert est assuré.

On voit là qu'il ne suffit pas de proposer des logements de qualité, mais tout un environnement. Ceci interroge sur les formes d'urbanisme attendues en matière de logement et de vivre ensemble. Deux formes, par exemple : les nouveaux quartiers de maisons individuelles et les bâtiments.

**M. LE MAIRE** : Encore 30 secondes, selon mon chronomètre.

**Mme Anne VIGNOT** : Cette question environnementale pose d'ailleurs une question particulière à travers la nature du boulevard et la difficulté que nous avons encore à le traiter, tant pour le bruit que pour la pollution qu'il entraîne. Il pose aussi une question d'appréhension de l'image de notre Ville pour les personnes extérieures qui y transitent. Je m'arrêterai là...

**M. LE MAIRE** : Tu as dépassé le temps et après, je vais avoir des remarques.

**Mme Anne VIGNOT** : Oui, Monsieur le Maire et merci, Monsieur GROSPERRIN, d'attendre encore 30 secondes. Le dossier est extrêmement important et c'était juste un point abordé par nous, écologistes, sur la question de la forme de densification vers laquelle nous devons aller. Il faut que nous réfléchissions aussi avec les citoyens parce qu'ils sont actuellement très demandeurs de ces espaces. Je vous remercie.

**M. LE MAIRE** : Merci, Anne. J'observe d'ailleurs que tu as dit que les choses avaient changé et effectivement, tout ce que tu dis fait partie de nos réflexions. Nicolas a dit que sur 10 projets, 8 sont en renouvellement de la ville sur la ville. Je voudrais dire aussi que la définition même de l'étalement urbain donnée par l'Agence Européenne de l'Environnement, c'est l'implantation en périphérie au détriment des zones agricoles. Or là, nous ne sommes pas en périphérie. Comme aux Vaîtes, nous sommes dans la Ville. Nous allons arrêter ici le débat.

Je constate qu'en termes de proposition, je n'en ai pas entendu beaucoup. Vous dire que je serais vraiment surpris, certainement pas. Comme d'habitude, vous vous êtes offusqués sur la forme ; sur le fond, vous n'avez pas de proposition.

Je voudrais m'adresser surtout aux Bisontines et aux Bisontins qui nous regardent ou à toutes celles et tous ceux qui ont envie de venir habiter à Besançon, pour leur dire surtout qu'ils retiennent de ce débat que si tout n'est pas parfait à Besançon, il y a quand même ici, de la part de notre Municipalité, une vision d'avenir pour proposer 10 opérations pour habiter Besançon. Ce sont des logements à des prix abordables, des logements diversifiés, des logements pour tous les budgets, pour tous les projets.

Je voudrais dire qu'au final -et Mme COSTET du Cabinet l'a très bien rappelé- cette stratégie a aussi un autre objectif, c'est démontrer que Besançon, qui est dans un contexte concurrentiel face à Dijon, à Strasbourg, à Clermont-Ferrand, à Lyon, reste une ville où il fait bon vivre et où demain il fera bon investir. D'accord, soyons vigilants au niveau des espaces verts, de toute cette densification souhaitée, mais pas à l'excès. Il faut donc que les gens ne s'y trompent pas. À ma connaissance, je ne connais pas cela dans le détail, ils vont le faire prochainement, mais pour l'opération Vauban qui démarre, d'après ce que l'on me dit, beaucoup d'envies sont suscitées par cette opération, la commercialisation démarre et elle démarre plutôt bien. Ce sont des signes.

Nous voulons aussi être positionnés, rester concurrentiels face à toutes les autres grandes villes que j'ai citées. Nous sommes effectivement toujours dans une concurrence très difficile.

Je clos là le débat. Monsieur MOUGIN, je vous ai déjà donné la parole deux fois. Je ne vous la redonnerai donc pas».