



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**des**  
**délibérations du Conseil de Communauté**

N° délib. : 000194

-----  
**Séance du vendredi 16 février 2007**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la C.C.I.D - 46 avenue Villarceau à Besançon  
sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 138

**Étaient présents :** **Amagney :** Jean-Pierre FOSTEL **Arguel :** André AVIS **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI **Avanne Aveney :** Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Catherine BALLOT, Denis BAUD, Pascal BONNET (à partir du rapport 1.1.1), Patrick BONTEMPS, Patrick BOURQUE, Françoise BRANGET (jusqu'au rapport 9.2), Annaïck CHAUVET, Rosine CHAVIN-SIMONOT (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Claude CHEVAILLER, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Marie-Marguerite DUFAY (à partir du rapport 1.1.1), Emmanuel DUMONT, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Abdel GHEZALI, Paulette GUINCHARD, Martine JEANNIN, Michel JOSSE, Loïc LABORIE, Lucile LAMY, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT (jusqu'au rapport 9.2), Annie MENETRIER, Jacqueline PANIER, Françoise PRESSE (à partir du rapport 1.1.1), Martine ROPERS, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER, Danièle TETU (jusqu'au rapport 1.2.3), Corinne TISSIER **Beure :** Pierre JACQUET **Boussières :** Bertrand ASTRIC, Michel POULET **Braillans :** Alain BLESSEMAILLE **Busy :** Philippe SIMONIN **Chaleze :** Josseline SEITZ **Chalezeule :** Raymond REYLE (représenté par Christian MAGNIN-FEYSOT) **Champagney :** Claude VOIDEY **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Alain CUCHE (représenté par Christiane BEUCLER) **Chemaudin :** Jean-Yves RENO **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT **Deluz :** Yves TARDIEU **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN (à partir du rapport 1.1.1) **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **Gennes :** Gabriel JANNIN **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **Larnod :** Martine BERGIER (à partir du rapport 1.1.1) **Mamirolle :** Jacques-Henry BAUER, Dominique MAILLOT **Marchaux :** Bernard BECOULET (jusqu'au rapport 3.1) **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Miserey Salines :** Marcel FELT (à partir du rapport 1.1.1), Denis JOLY **Montfaucon :** Pierre CONTOZ (jusqu'au rapport 1.1.4), Jean-Marie VERNET **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY **Morre :** Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET **Nancray :** Daniel ROLET (jusqu'au rapport 4.6) **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Bernard BOURDAIS **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Jacques TERVEL **Pirey :** Claude BARTHOD-MALAT (à partir du rapport 1.1.1), Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Albert DEPIERRE (jusqu'au rapport 2.5) **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE (représentée par Jean-François HUMBERT) **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Roland BARDEY **Saône :** Bernard GUYON **Serre les Sapins :** Nicole BARBEAU, Gabriel BAULIEU **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Claude BULLY (représenté par Bernard MOYSE), Jacques SIFFERLIN (à partir du rapport 1.1.1) **Torpes :** Denis JACQUIN (jusqu'au rapport 2.8) **Vaire Arcier :** Patrick RACINE (à partir du rapport 1.1.1) **Vaire le Petit :** Jean-François THIEBAUD (représenté par M. Jean-Noël BESANCON) **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.1.1) **Vorges les Pins :** Charles BATISTE

**Étaient absents :** **Auxon-Dessous :** Jacques THIEBAUT **Auxon-Dessus :** Michel BITTARD **Avanne Aveney :** Christian GAGNEPAIN **Besançon :** Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE, Martine BULTOT, Claire CASENOVE, Catherine COMTE-DELEUZE, Nicole DAHAN, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Vincent FUSTER, Didier GENDRAUD, Jocelyne GIROL, Sylvie JEANNIN, Bernard LAMBERT, Sébastien MAIRE, Bruno MEDJALDI, Franck MONNEUR, Danièle POISSENOT, Catherine PUGET, Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, Michel ROIGNOT, Nicole WEINMAN **Beure :** Philippe CHANEY **Champoux :** Norbert DUPREY **Chatillon le Duc :** Gilbert CANILLO, Jean-Marie DELACHAUX **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Dannemarie sur Crête :** Jean-Pierre PROST **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **Grandfontaine :** Jean JOURDAIN, Richard SALA **La Vèze :** Philippe CHANAU **Le Gratteris :** Nicole JANNIN **Montferrand le Château :** Pascal DUCHEZEAU **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN **Novillars :** Raymonde BOURLON **Pelousey :** Annick CHARPY **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Roche lez Beaupré :** Michel SCHNAEBELE **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Christelle PETITJEAN **Thoraise :** Jean-Paul MICHAUD

**Secrétaire de séance :** Abdel GHEZALI

**Procurations de vote :**

**Mandants :** M. BITTARD, F. BRANGET (à partir du rapport 11.1), M. BULTOT, C. COMTE-DELEUZE, Y-M DAHOUI, J-J DEMONET, V. FUSTER, S. JEANNIN, B. LAMBERT, J. MARIOT (à partir du rapport 11.1), F. MONNEUR., F. PRESSE (jusqu'au rapport 0.1), D. TETU (à partir du rapport 9.1), P. CHANEY, Y. GUYEN (jusqu'au rapport 0.1), J-P. DILLSCHNEIDER, B. BECOULET (à partir du rapport 3.2), P. CONTOZ (à partir du rapport 1.1.5), P. DUCHEZEAU, J-P. MARTIN, R. BOURLON, J-M. BOUSSET

**Mandataires :** S. RUTKOWSKI, P. BONNET (à partir du rapport 11.1), M-O. CRABBE-DIAWARA, M. JOSSE, J-C. ROY, F. FELLMANN, A. GHEZALI, B. FALCINELLA, J. ROSSELOT, J. PANIER (à partir du rapport 11.1), D. BAUD, B. CYPRIANI (jusqu'au rapport 0.1), L. LAMY (à partir du rapport 9.1), P. JACQUET, A. BAVEREL (jusqu'au rapport 0.1), A. AVIS, A. CUCHE représenté par C. BEUCLER (à partir du rapport 3.2), B. GUYON (à partir du rapport 1.1.5), M. COTTINY, J-H. BAUER, B. BOURDAIS, A. DEPIERRE

**Objet :** Participation de la CAGB au Programme de Rénovation Urbaine des Clairs-Soleils

# Participation de la CAGB au Programme de Rénovation Urbaine des Clairs-Soleils

**Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président**

Inscription budgétaire	
BP 2007	Montant AP/CP « ORU » 2007-2010 : 672 500 €
Imputation : AP/CP « ORU »	Montant de l'opération : 394 950 €
	Solde après cette opération : 277 550 €

## Résumé :

Le Programme de Rénovation Urbaine (PRU) du quartier des Clairs-Soleils est un élément majeur de requalification urbaine du territoire de la Ville de Besançon et de l'agglomération.

La signature de la convention locale de partenariat entre la Ville de Besançon, le Conseil général, le Conseil régional et la CAGB permet de formaliser les engagements de chacun pour ce projet. Ainsi, dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, la CAGB soutiendra la production de 232 logements publics neufs (sur le site et hors du site) pour un montant prévisionnel de 394 950 €.

## I. Contexte :

Le Programme de Rénovation Urbaine (PRU) des Clairs-Soleils a pour objectif de modifier en profondeur le statut et l'image de ce quartier bisontin. Ainsi, il est prévu de restructurer l'espace public en créant un centre de quartier, en requalifiant le haut de la rue de Chalezeule et en aménageant de nouvelles voies de desserte piétonnes, mais également en diversifiant et en améliorant significativement le parc immobilier.

Cette opération d'envergure d'un montant global de 40 millions d'Euros fait l'objet d'une contractualisation entre l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), le Préfet de Région et la Ville de Besançon et les principaux acteurs du logement social (bailleurs, Caisse des dépôts et Consignation...). Cependant, ce projet requiert la participation de l'ensemble des collectivités territoriales, le Conseil général, le Conseil régional et la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

Afin de formaliser les engagements de chacun, il est proposé la signature d'une convention locale de partenariat entre la Ville de Besançon et les trois collectivités citées plus haut.

## II. La participation de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon au PRU

Le Programme de Rénovation Urbaine du quartier des Clairs-Soleils s'inscrit naturellement dans la politique intercommunale de l'habitat soucieuse de mixité sociale et urbaine et de diversification en matière de logement dans l'agglomération.

A ce titre, le Programme Local de l'Habitat adopté le 26 juin 2006 prévoit, dans le cadre de l'enjeu « participer au développement durable » et de sa fiche-action numéro 7, un soutien prévisionnel aux Programmes de Rénovation Urbaine de Planoise et des Clairs-Soleils, à hauteur de 394 950 € sur 5 ans pour ce dernier.

La CAGB s'engage ainsi à soutenir la production de 232 logements publics neufs dans le quartier et hors du site. La répartition prévisionnelle du type de logements (222 PLUS et 10 PLA I) est susceptible d'être modifiée. D'autre part, la CAGB participe au groupe de pilotage stratégique du projet animé par la mission PRU de la Ville de Besançon.

Suite à l'adoption du Programme Local de l'Habitat le 26 juin 2006 mentionnant les engagements de la CAGB dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine des Clairs-Soleils, à l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- confirme cet engagement,
- prend acte de la signature par Monsieur le Vice-Président de la convention locale de partenariat le 9 janvier 2007, et ce conformément à l'information donnée par Monsieur le Président en Conseil Communautaire du 20 décembre 2006.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 106

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité DCTCJ  
Reçu le



27 FEV. 2007

PRU CLAIRES-SOLEILS - CONVENTION LOCALE

modifié le 28/02/2007

N° PROJET ZONE INTERVENTION	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	EPCI	Comm. Général	Conseil régional	Baikleur social y compris les prêts	ANRU	PRELTS	ECHANCIER	
													Année	Durée en semestre
<b>CONTRIBUTIONS</b>														
<b>02 CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>														
001	Grand Besançon Habitat	4 165 941	5,4%	4 395 068	4 395 068		61 525			3 600 832	732 511		17%	2007
002		350 407	5,0%	369 679	369 679		21 340			275 853	72 486		20%	2007
003		2 323 100	2,3%	2 450 871	2 450 871		38 125			2 204 267	408 479		17%	2006
004		185 779	5,3%	195 997	195 997		10 670			146 896	38 431		20%	2006
005		4 352 151	5,4%	4 591 519	4 591 519		65 575			3 768 691	765 253		17%	2007
006		366 069	5,5%	386 203	386 203		21 340			289 137	75 726		20%	2007
001		2 302 379	6,3%	2 439 018	2 439 018		36 600			1 987 536	404 874		17%	2008
001		2 206 663	5,5%	2 328 029	2 328 029		35 075			1 984 349	388 085		17%	2008
002		1 343 186	5,4%	1 417 061	1 417 061		21 350			1 326 347	69 464		5%	2008
002		1 343 186	5,5%	1 417 061	1 417 061		21 350			1 326 347	69 464		5%	2008
007		3 724 209	5,7%	3 929 040	3 929 040		61 000			3 213 145	654 895		17%	2008
001		22 863 978		23 909 539	23 909 539		594 950			19 813 009	2 629 538		13%	
<b>05 REHABILITATION</b>														
001	Grand Besançon Habitat	2 055 924		2 055 924	2 055 924			206 000		1 045 000	542 000		26%	2007
002		545 024		545 024	545 024			149 000		15 000	144 000		26%	2008
001			2 600 948		2 600 948	2 600 948		455 000			7 967 000	608 889		20%
<b>08 AMENAGEMENTS</b>														
001	Ville de Besançon	1 176 000	13,4%	1 406 496	1 176 000						677 000		58%	2005
002		998 000	16,6%	1 193 608	998 000						715 000		73%	2006
001		299 000	18,5%	357 604	299 000						120 000		40%	2006
001		2 473 000		2 473 000	2 473 000		508 000		432 000	785	1 373 000		67%	
<b>09 EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS</b>														
001	Ville de Besançon	424 000	15,4%	507 104	424 000			106 000			116 000		27%	2006
001		1 095 580	15,8%	1 310 314	1 095 580			168 000			340 000		33%	2006
001		300 000	13,6%	338 800	300 000			65 000			120 000		40%	2007
001		100 000	19,6%	119 600	100 000			23 000			40 000		40%	2007
001		300 000	18,4%	358 800	300 000			65 000			120 000		40%	2008
001		640 000	19,4%	765 440	640 000			147 000			255 000		40%	2007
001		2 855 118		3 428 048	2 855 118		394 950	1 017 000	347 408	3 209 000	1 432 000		33%	
001		30 596 598		31 843 067	31 843 067			1 017 000	808 000	20 899 000	6 889 508		23%	

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>Historique et contexte général du projet.....</b>	<b>4</b>
<b>Objectifs généraux du projet .....</b>	<b>5</b>
<b>Titre I - LE PROJET.....</b>	<b>6</b>
<b>1 - le contenu du projet urbain .....</b>	<b>6</b>
<b>2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble.....</b>	<b>7</b>
<b>TITRE II – LA PARTICIPATION DES COLLECTIVITES TERRITORIALES AU PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE .....</b>	<b>9</b>
<b>1 -Région.....</b>	<b>9</b>
<b>2 - Département .....</b>	<b>10</b>
<b>3 - La Communauté d'Agglomération.....</b>	<b>11</b>
<b>4 - L'échéancier de réalisation .....</b>	<b>11</b>
<b>TITRE III - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET.....</b>	<b>13</b>
<b>1 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU.....</b>	<b>13</b>
<b>2 - Le plan de relogement .....</b>	<b>13</b>
<b>3 - Les mesures de développement économique et social .....</b>	<b>14</b>
<b>4 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants .....</b>	<b>15</b>

Signataires de la convention

Il est convenu entre,

La Commune de BESANCON (Doubs), représentée par le Maire ci-après dénommé le porteur de projet,  
Les collectivités publiques, représentées par leur Président  
Conseil Régional de Franche-Comté ci-après dénommée la Région  
Conseil Général du Doubs ci-après dénommé le Département,  
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon représentée par son premier vice-président ci-après dénommée  
CAGB

ce qui suit :

## **PREAMBULE**

---

Les programmes de rénovation urbaine engagés par la Ville de Besançon constituent les investissements les plus importants sur les quartiers de Planoise et Clairs Soleils depuis leurs constructions. Les enjeux sont eux aussi considérables, et aux Clairs Soleils, il s'agit d'opérer un changement de statut et un inversement d'image en transformant un quartier d'habitat social en un quartier de mixité sociale et urbaine.

Cette requalification est rendue possible par l'inscription de l'opération dans les Programmes de Renovations Urbaines faisant l'objet d'une contractualisation avec l'ANRU. Cette convention a été signée le 28 juin 2005 entre l'ANRU, le Préfet et la Ville de Besançon, et avec les principaux acteurs, GrandBesançon Habitat (GBH), SAIEMB, Habitat 25 et les partenaires, Caisse des Dépôts et Consignations, Foncière Logement.

Toutefois, ce projet ne pourra être mis en oeuvre sans la participation des collectivités territoriales, Département, Région et communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

## Historique et contexte général du projet

L'histoire de l'intervention publique sur Clairs Soleils depuis 20 ans est largement apparente à travers les dispositifs et les structures qui y ont été développés. Les actions de la Ville et de l'Office sont nombreuses et variées. On peut en citer quelques-unes, qui ont constitué une étape.

- 1981 à 1985 : Opération HVS

Réhabilitation de l'ensemble du quartier entre mars 1982 et octobre 1986 :

- Intervention lourde sur le bâti (67-73, rue Mirabeau),
- Rénovation des pieds d'immeubles, des halls et des rez-de-chaussée, des espaces extérieurs, à partir de 1982.

Ce dispositif a donné lieu à un travail mobilisant l'ensemble des acteurs locaux, habitants comme professionnels. Malgré le constat que sur Clairs Soleils, ce dispositif n'a pas tout réglé, le succès de cette opération tient largement à sa dimension locale et collective : son origine même s'inscrit dans une prise de responsabilité des habitants et des professionnels de terrain.

- 1991 : Création de l'agence décentralisée de GrandBesançon Habitat, 102 rue de Chalezeule
- 1994 : Contrat de ville (1994-1999)
- 1997 : Inscription du quartier en Zone de Redynamisation Urbaine.
- 1999
  - Installation du Point Public (avancée symbolique forte à travers la présence permanente des services publics dans le quartier).
  - Étude patrimoniale du CREPAH, qui soulève les enjeux des démolitions de certains immeubles.
  - Décision de la municipalité de Besançon d'engager une opération de renouvellement urbain sur le quartier.

Malgré des actions fortes sur le bâti et sur le tissu économique et social, de la part de l'Office et de la Ville, le quartier Clairs Soleils n'a en effet pu se sortir d'un processus de dévalorisation qui ne cesse de s'aggraver. Ce quartier est un exemple d'une accumulation de dispositifs publics dont les effets n'ont pu aboutir du fait d'un manque de réflexion d'ensemble sur son potentiel de développement. La mise en place du P.R.U et l'étude urbaine réalisée par le bureau d'étude AMAVI en 2002, permettent pour la première fois de voir naître un véritable projet global d'aménagement et de développement du quartier.



## Objectifs généraux du projet

1. Un projet inscrit dans une politique intercommunale de l'habitat

Le Programme de Rénovation Urbaine s'intègre dans les orientations du Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon qui définit la politique Habitat de l'agglomération.

Le projet de Clairs Soleils se situe dans un contexte de besoins importants de production de logements, et de volonté d'améliorer la diversité de l'offre dans les quartiers de Besançon, et il répond bien à ces enjeux. En effet, il aboutira à une augmentation du nombre de logements et à une offre variée tant dans les statuts que dans la forme urbaine.

2. Clairs-Soleils dans l'armature urbaine de la Ville

### A. État des lieux

Durant ces dernières années, Besançon a connu un développement soutenu à l'ouest de la ville où se sont implantés deux pôles économiques régionaux : Temis et le Pôle Santé.

Cette concentration a conduit à une répartition spatiale déséquilibrée des activités sur des sites très inégalement développés et valorisés. C'est ainsi que l'est de la ville connaît aujourd'hui un déficit de développement et d'organisation urbaine :

- La zone d'activité de Besançon-Thise-Chalezeule fait l'objet d'une carence d'aménagement et d'un déficit d'attractivité ;
- L'armature viaire souffre d'une carence de desserte entre l'entrée est et l'entrée sud, ainsi que d'un déficit de voies transversales inter-quartiers ;
- Les quartiers dont Clairs Soleils manquent de centralité et sont à la recherche d'une structuration forte.

### B. Les enjeux du développement urbain du secteur sont

L'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme a permis de dégager les enjeux et les leviers de développement du secteur est de Besançon.

Le développement urbain de ce secteur s'inscrit sur deux axes de transport qui font défaut dans l'armature viaire de la ville et de l'agglomération :

- La voie de contournement nord-est ;
- Le boulevard est.

Trois enjeux majeurs sont apparus essentiels au développement du secteur :

- Renforcer et dynamiser l'est bisontin
  - Réaménager l'entrée est et équilibrer l'armature urbaine ;
  - Aménager le secteur des Vaïtes.
  - Achever l'infrastructure viaire et développer l'inter modalité
    - Réalisation du boulevard est
    - Réalisation de la liaison est
    - Réalisation du TCSP est
  - Réaliser la Rocade Nord-Est, enjeu fondamental d'affirmation et d'équilibrage de la structure d'agglomération.

L'engagement d'un projet de rénovation urbaine sur Clairs-Soleils et l'affirmation de son caractère résidentiel s'inscrit dans la logique du rééquilibrage à l'est, et le quartier devrait également bénéficier de l'impact de ce développement.



# Titre I - LE PROJET

---

## 1 - le contenu du projet urbain

### 1. Restructurer l'espace public

#### - *Création d'un centre de quartier, espace majeur d'animation urbaine*

La création d'un centre de quartier autour d'une place publique est le moteur du projet de renouvellement urbain. Ce sera l'occasion de consolider les fonctions essentielles à la vie du quartier : commerces, équipements publics, activités économiques et logements diversifiés.

L'emprise de la place et les constructions qui la bordent s'étend aux terrains de la tour basse du Foyer de Personnes Agées (FPA) d'une part, à l'emplacement de la partie est de l'immeuble dit « la Banane » d'autre part.

La partie sud de la place (d'une surface de 2500 m<sup>2</sup> environ) doit être réservée au stationnement pour les commerces, par un dispositif adapté. Les parkings pour les logements seront donc aménagés en sous-sol, au nombre réglementaire requis, remarque étant faite cependant qu'une partie du besoin de stationnement peut être satisfaite, le soir et la nuit, par le parking de la place.

Le nord de la place (d'une superficie de 1400 m<sup>2</sup>) est un espace polyvalent qui pourra accueillir un marché. En synergie avec le pôle commercial créé, l'opportunité est ainsi donnée de redynamiser le marché forain du quartier.

Les bâtiments autour de la place abritent :

- au rez-de-chaussée des fonctions urbaines :
  - o commerces,
  - o ou équipements publics.
- à l'étage des logements, dont des appartements adaptés pour personnes à mobilité réduite, lesquelles disposent également d'un pôle de proximité.

Les bâtiments proposés sont de petits collectifs de R+ 3 ou 4 étages dont l'épannelage, vertical sur la rue et en gradins vers le parc, devrait intégrer le caractère paysager du site.

#### - *Recomposition de l'espace urbain depuis la place*

Le projet décline une requalification totale de la rue de Chalezeule et l'aménagement de nouvelles voies de desserte piétonnes.

- Aménagement de l'axe Chalezeule-Mirabeau

Les programmes de démolition et de réaménagement imposent le retraitement des voies, notamment dans la partie haute de la rue de Chalezeule, suite à la démolition du PSR et à la création de la place centrale, et rue Mirabeau en raison de la reconstruction sur le site Mirabeau.

La rue de Chalezeule est requalifiée dans la longueur traversant le quartier. Le principe d'aménagement du nouveau profil intègre dans le sens montant, un trottoir, une piste cyclable séparée par un petit trottoir de la chaussée véhicule et une chaussée véhicule d'une voie ; le sens descendant intègre un trottoir, une bande de stationnement des véhicules, une bande cyclable sur la chaussée et une chaussée véhicule d'une seule voie. La rue de Chalezeule garde ses plantations d'arbres de haute tige.

Les stations de transport en commun sont implantées sur le trottoir ; celui-ci s'agrandit aux dépens de la bande de stationnement des véhicules si elle existe, mais la chaussée garde sa largeur de 2 voies. Ainsi les voies véhicules ne sont pas élargies au droit des stations de transport en commun.

Les traversées piétons sont organisées de façon à protéger au mieux les piétons, un terre plein central de 1 mètre de largeur sépare les voies véhicules.

- Les liaisons piétonnes entre le quartier et la place.

Il s'agit d'aménager un parcours piéton direct de la place à la rue Mirabeau, à travers le parc public réaménagé. Ce parcours permettra de mettre en relation cette partie du quartier avec le nouveau secteur urbanisé des Hauts de Bregille.

Cette liaison piétonne vers le haut du site traverse le parc vers les 2 tours Mirabeau. Elle se poursuit ensuite vers le sud par un parcours piéton jusqu'au secteur des Hauts de Bregille, où se réalise un nouveau quartier d'accession à la propriété.

La délimitation du parcellaire entre les immeubles collectifs du haut et du bas, à l'est du site, sera marquée par un chemin piéton. Celui-ci procure aux habitants un parcours à pied alternatif en même temps qu'une entrée arrière dans les jardins résidentialisés.

- *Améliorer et diversifier le parc immobilier : mise en oeuvre d'une stratégie de développement et de reconstitution d'une offre nouvelle : DEMOLITION*

La constitution d'une offre nouvelle doit créer le pouvoir d'attraction vers certaine catégorie de population. En effet, la situation du quartier dans la ville est très appréciée par les habitants. Elle offre un panorama de qualité, un bon ensoleillement, un environnement naturel exceptionnel.

Les solutions apportées pour répondre à ce besoin de renouvellement et de diversification du parc, sont lourdes :

- ♦ 320 logements démolis : 232 démolitions de logements sociaux et un foyer pour personnes âgées de 88 places.
- ♦ 353 logements reconstruits : diversification des programmes immobiliers et des formes urbaines.
- ♦ 145 logements restructurés : opérations de réhabilitations lourdes. Ses principales caractéristiques contractuelles sont reprises sous le présent titre et décrites pour l'essentiel de leur consistance.

## **2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble**

### **2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble**

La conduite politique du projet est assurée à partir d'un groupe de pilotage présidé par l'adjoint à l'urbanisme et au logement, auquel sont associés :

- l'adjointe aux affaires sociales
- l'adjoint à la politique de la ville

Ce groupe de pilotage comprend l'ensemble des partenaires impliqués dans l'opération :

- l'État,
- le Conseil Général,
- le Conseil régional,
- la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (CAGB),
- les bailleurs sociaux,
- la Caisse des Dépôts et Consignations.

La fréquence est de deux réunions annuelles minimum. L'animation du comité de pilotage est assurée par la mission PRU.

Un groupe de pilotage interne, présidé par les mêmes élus, mais à configuration réduite aux services municipaux et de Grand Besançon Habitat a été mis en place. Sa fonction est d'assurer la supervision des opérations d'équipements publics, d'aménagement d'espaces publics à maîtrise d'ouvrage ville.

Un groupe technique, animé par une équipe projet, composé de l'ensemble des maîtres d'ouvrage a pour objectif d'assurer le suivi opérationnel et la coordination des opérations.

### **2-2 le pilotage opérationnel du projet**

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Ville de Besançon a confié le pilotage opérationnel du projet à une équipe projet au sein de la direction de l'urbanisme.

Il sera également fait appel aux services de la SEDD par une Convention Publique d'Aménagement pour la réalisation de la Place Urbaine et la coordination technique des réalisations des opérations de commerces et de logements autour de la place.

## **2-3 les maîtrises d'ouvrage d'opérations**

Pour la mise en oeuvre du projet et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrages ont décidé chacun en ce qui le concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante

### **La ville de Besançon :**

Une direction de projet dont les missions sont les suivantes :

- Appui au pilotage stratégique du projet : programmation des financements, suivi des engagements contractuels, actualisation de la convention, évaluation et communication
- Développement opérationnel du projet : déclinaison opérationnelle du projet (plan d'action, planification), mise en place des procédures, suivi et anticipation, recréer les connexions entre tous les maîtres d'ouvrage.

Une organisation en mode projet pour chacune des opérations inscrites au PRU, qui réuni :

- Un chef de projet désigné au sein du service utilisateur ou gestionnaire
- Un chargé d'opération désigné à la Direction des Bâtiments pour les opérations de constructions ou de réhabilitation d'équipements publics, à la Direction Études et Travaux pour l'aménagement des espaces publics.
- Un maître d'œuvre interne ou externe.

### **Les bailleurs :**

Jusqu'à fin 2003, la gestion des relogements s'est faite sur la base du volontariat « au gré des opportunités » sous la conduite de l'agence GBH du quartier (102 rue de Chalezeule). En décembre 2003, GBH. confie une mission de maîtrise d'œuvre sociale (MOS) à un prestataire extérieur : Urbanis. La mission démarre en janvier 2004.

- Réalisation systématique d'entretien avec chacune des familles concernées par la démolition
- Analyse individuelle et en collaboration avec les personnes ressources de chaque situation.
- Élaboration du projet global et relogement des familles
- Accompagnement des familles dans le relogement
- Suivi et évaluation des relogements effectués

Ces différentes phases sont menées en étroite collaboration avec le maître d'ouvrage et les différents partenaires bailleurs à l'occasion du comité technique de relogement dans le cadre du protocole de relogement.

### **Structure du pilotage interne à GBH:**

- Un groupe de pilotage interne à GBH (conseillère sociale et responsable d'agence de Clairs Soleils, une personne du service attribution, un chargé d'opérations) a été mis en place pour le suivi opérationnel de la MOS et la coordination des opérations (déménagements, ouvertures fermetures de lignes).
- Des réunions périodiques sont organisées avec la direction et le bureau d'études.
- D'autre part, une permanence hebdomadaire d'accueil et d'informations à destination des familles a été mise en place sur le site dans un appartement mis à disposition par GBH.

## TITRE II – LA PARTICIPATION DES COLLECTIVITES TERRITORIALES AU PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE

Le programme de rénovation Urbaine sur le Quartier Clairs-Soleils comprend :

- La démolition de 232 logements sociaux et un foyer pour personnes âgées de 88 places,
- La reconstruction de 232 logements sociaux, dont 40 PLUS CD hors du quartier sur Besançon
- Sur site : La reconstruction de 353 logements dont :
  - 192 logements sociaux (154 PLUS CD, 10 PLAI, 28 PLUS).
  - 44 logements en accession
  - environ 117 logements réalisés par l'Association Foncière Logement
    - Terrain sur le site Mirabeau, permettant la réalisation d'environ 40 logements
    - Terrain dit « Place Sud », permettant la réalisation d'environ 50 à 60 logements
    - Terrain dit « Voie vers Vaite », permettant la réalisation d'environ 10 logements individuels.
- La réhabilitation/restructuration de 145 logements sociaux
- Le réaménagement de la voirie et la création d'espaces publics dont une place de 3 900 m<sup>2</sup>
- La réalisation et l'amélioration des équipements publics
- La recomposition commerciale
- La vente d'une tour aux locataires de GBH après réhabilitation

### 1 –Région

La Région a décidé de participer, au titre de la Solidarité, aux projets des agglomérations Franc-comtoises sollicitant l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

Dans le contexte du quartier de Clairs-Soleils, c'est au titre du volet renouvellement urbain du Contrat de Plan Etat Région 2006 que la Région apporte sa participation financière.

D'autre part, il a été décidé de concentrer ces aides sur des éléments significatifs du programme de Rénovation Urbaine.

- Place Centrale, parc, bibliothèque :

Coût total en € H.T. :	1 721 000
ANRU :	951 000
Région :	300 000
Ville de Besançon :	364 000
Département :	106 000
  
- Pôle d'Animation 67 E rue de Chalezeule comprenant la MJC, la Salle de convivialité, les locaux solidaires du CCAS

Coût total en € H.T. :	1 095 580
ANRU :	360 000
Région :	250 000
Département :	168 000
C.A.F.	98 000
Ville de Besançon :	219 580
  
- Rue de Chalezeule

Coût total en € H.T. :	1 176 000
ANRU :	677 000
Région :	250 000
Ville de Besançon :	249 000

**L'aide financière de la Région est de 800 000 Euros.**

## 2 – Département

Le Département a mis en place deux dispositifs afin de soutenir les actions des collectivités et des bailleurs sociaux au niveau des communes urbaines :

Le Contrat Initiative Territoriale (CITE) et le Fonds de Requalification Urbaine (FRU). L'accompagnement des opérations de renouvellement urbain au titre l'axe V du contrat CITE se traduit prioritairement par le financement des équipements publics. Parallèlement le FRU intervient sur les opérations d'amélioration de l'urbanisme dans les quartiers sensibles. Les montants alloués pour les opérations listées ci-après seront définis lors des programmations annuelles.

- Sont financés au titre du fonds CITE les opérations suivantes :

- Pôle d'Animation comprenant la MJC, la Salle de convivialité, les locaux solidaires du CCAS

Coût total en € H.T. :	1 095 580
ANRU :	360 000
Région :	250 000
Département :	168 000
C.A.F. :	98 000
Ville de Besancon :	219 580

- Bibliothèque

Coût total en € H.T. :	424 000
ANRU :	116 000
Région :	97 400
Département :	106 000
Ville de Besancon :	104 600

- Point Public

Coût total en € H.T. :	300 000
ANRU :	120 000
Département :	69 000
Ville de Besancon :	111 000

- Pôle de proximité CCAS

Coût total en € H.T. :	100 000
ANRU :	40 000
Département :	23 000
Ville de Besancon :	37 000

- Crèche

Coût total en € H.T. :	640 000
ANRU :	256 000
Département :	147 000
Ville de Besancon :	237 000

- Poste de Police

Coût total en € H.T. :	300 000
ANRU :	120 000
Département :	69 000
Ville de Besancon :	111 000

Sous-Total : 582 000 €

- Sont financées au titre du FRU, les opérations de réhabilitations de GBH :

- 102 à 108 rue de Chalezeule	
Coût total en € TTC à 5,5 % :	2 169 000
ANRU :	542 000
Département :	286 000
Ville de Besancon :	296 000
GBH :	1 045 000

- 73 rue de Chalezeule		
Coût total en € TTC à 5,5 % :	575 000	
ANRU :	144 000	
Département :	149 000	
Ville de Besançon :	263 000	
GBH :	19 000	
	Sous-Total	435 000 €

L'aide financière du Département est de 1 017 000 Euros.

### 3 – La Communauté d'Agglomération

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2006 - 2011 et de particulièrement de son enjeu A "participer au développement durable de l'agglomération", la CAGB apportera son concours au Programme de Rénovation Urbain.

Outre un soutien financier sur la base de 1 525 € par logement pour un PLUS ou un PLUS CD et 5 335 € par logement pour un PLA I, la CAGB veillera à la cohérence territoriale des opérations de reconstitution de l'offre et des opérations engagées dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale. La CAGB s'attachera également à promouvoir un peuplement équilibré et diversifié à l'échelle de l'agglomération.

▪ GBH – site Mirabeau – 23 PLUS – 2 PLAI : 2 646 868 €	
ANRU :	446 910
PLUSCD/PLAI :	2 151 163
CAGB :	48 795
▪ GBH - Site FPA place sud – 41 PLUS CD – 4 PLAI : 4 764 747 €	
ANRU :	804 997
PLUSCD/PLAI :	3 875 885
CAGB :	83 865
▪ GBH - Site Banane – 43 PLUS CD – 4 PLAI : 4 977 722 €	
ANRU :	840 979
PLUSCD/PLAI :	4 049 828
CAGB :	86 915
▪ GBH – hors site – 40 PLUS CD : 3 929 040 €	
ANRU :	654 895
PLUSCD :	3 213 146
CAGB :	61 000
▪ HABITAT 25 – site PSR – 24 PLUS CD – 14 PLUS : 3 846 071 €	
ANRU :	474 338
PLUS CD/PLUS :	3 313 783
CAGB :	57 950
▪ SAIEMB – Site PSR 23 PLUSCD - 14 PLUS : 3 745 090	
ANRU :	457 469
PLUSCD/PLUS :	3 236 196
CAGB :	56 425

L'aide financière de la CAGB est de 394 950 euros

### 4 - L'échéancier de réalisation

L'échéancier de réalisation physique des opérations, est celui indiqué dans le tableau de l'annexe 1.

# TITRE III - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET

## 1 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

- Programme de mise en vente aux locataires du 110 rue de Chalezeule
- Modernisation du réseau de distribution d'eau
- Maintenance renforcée des immeubles de GBH 112 à 120 rue de Chalezeule
- Sécurisation du gymnase et amélioration du terrain de sports
- Transfert des lieux de Culte.
- Modernisation et extension du réseau de chaleur, mise en place d'une cogénération
- Travaux complémentaires : sécurisation des ascenseurs

Nbre Logts	Adresse
42	73 rue de Chalezeule
14	120 rue de Chalezeule
14	122 rue de Chalezeule
32	110 rue de Chalezeule
32	102 rue de Chalezeule
32	104 rue de Chalezeule
39	108 rue de Chalezeule
32	50 A Mirabeau
32	50 B Mirabeau

## 2 - Le plan de relogement

Conformément à la stratégie de relogement figurant au projet, la ville de Besançon, la communauté d'agglomération du Grand Besançon et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent à cet effet à produire dans un délai de 6 mois et à mettre en œuvre :

- le plan d'accompagnement social du relogement
- les actions de développement social engagées en faveur des personnes à reloger au-delà du processus de relogement
- les modalités de partenariat entre les acteurs du relogement.

Les modalités du relogement et le contexte partenarial sont inclus dans le dossier général.

Jusque fin 2003, la gestion des relogements s'est faite sur la base du volontariat, « au gré des opportunités » sous la conduite de l'Agence GBH du quartier. A partir de janvier 2004, une mission de maîtrise d'œuvre sociale (MOS) est confiée à un prestataire extérieur – URBANIS. Elle comprend :

- La mise en place sur le quartier d'une permanence hebdomadaire d'accueil et d'information à destination des familles).
- La réalisation systématique d'entretiens avec chacune des familles concernées par la démolition afin :
  - de connaître les souhaits et les besoins en relogement de chaque locataire et d'identifier les situations particulières
  - d'évaluer les capacités financières, sociales, familiales de chacun pour établir un projet individuel de relogement cohérent



- L'analyse individuelle et en collaboration avec les personnes ressources de chaque situation pour évaluer le niveau des besoins en accompagnement spécifique et de l'anticiper dans le cadre du relogement.
- L'élaboration du projet global de relogement des familles encore en place.
  - recherche de logements correspondant aux besoins, recherche de logements élargie aux autres bailleurs, au parc privé, aux opportunités foncières liées à la construction de nouveaux logements sociaux et de logements adaptés
  - proposition de relogements.
- L'accompagnement des familles dans le relogement : demandes & visites logements, accompagnement si nécessaire pour le déménagement.
- Suivi et évaluation des relogements effectués

Remarques : Les déménagements ainsi que les transferts de ligne téléphonique, les ouvertures de compte EDF/GDF sont pris en charge financièrement par GBH.

### **3 - Les mesures de développement économique et social**

#### **1. Les actions de développement économique**

Le développement économique du quartier est assuré par un programme de construction d'un pôle commercial (supermarché de 1260m<sup>2</sup> et commerces de proximité) et de locaux de bureaux (1043 m<sup>2</sup>) regroupés autour de la place. L'objectif de ces opérations est de diversifier et d'améliorer l'attractivité et l'animation du quartier.

Dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement, la Société d'Équipement du Département du Doubs est chargée d'effectuer une étude de faisabilité portant sur les conditions techniques et financières de la réalisation des commerces. Elle est également sur ce volet particulier chargée d'organiser les mutations foncières, de réaliser et de commercialiser les locaux de commerces prévus. Les missions qui lui sont confiées par la Ville de Besançon sont les suivantes :

- Les études pré-opérationnelles nécessaires au transfert du supermarché existant (enseigne Coccinelle)
- Les mutations et négociations foncières
- La réalisation, le portage, la commercialisation des espaces commerciaux.

Suite à cette étude, un avenant, prévu dans un délai d'un an maximum suite à la signature de la convention, permettra de définir les conditions d'inscription dans la convention du programme définitif, l'investissement lié à ce programme et les participations de l'Agence.

#### **2. Gestion urbaine de proximité**

##### **1 - Relation entre le bailleur et les locataires**

La présence de GBH sur le quartier est assurée à partir d'une agence décentralisée située au 102 rue de Chalezeule. De plus, dans le cadre de la convention TFPB, il a été également prévu et réalisé :

- La mise en place d'un agent de médiation sociale
- La formation du personnel de terrain et des gardiens
- Le renforcement de l'action de l'agent social sur l'aide aux locataires en difficulté.

##### **2 - La mise en place du tri sélectif**

Le quartier de Clairs-Soleils a été retenu comme site expérimental lors de la mise en place du tri sur la ville en 1999. L'office poursuit la création des locaux techniques nécessaires.

##### **3 - L'amélioration de la propreté des parties communes**

Afin de traiter de façon efficace le problème de graffitis et de tags, GBH a recruté, dans le cadre de la convention TFPB, des agents de maîtrise responsables de la qualité de l'entretien et chargés de l'encadrement du personnel d'entretien.

#### 4 - L'entretien des espaces libres

La situation avant opération de rénovation urbaine et assiette des bâtiments appartenant à GBH, posait le problème de la limite d'intervention et de la coordination entre les différents services. Le projet sera l'occasion de la cession des espaces libres de proximité à GBH pour la résidentialisation, la ville gardera la propriété et l'entretien des espaces verts.

### **4 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants**

Conformément à la charte d'insertion de l'ANRU, les signataires de la présente s'engagent à mettre en œuvre les dispositions permettant de répondre aux besoins d'insertion économique des habitants du quartier. Les orientations, objectifs et mesures envisagées sont précisés ci-après :

Un projet de charte d'insertion des opérations de renouvellement urbain de Besançon est en cours d'élaboration par la Direction de la Politique de la Ville, en collaboration avec tous les partenaires concernés par cette problématique. La signature de cette charte engage chacun d'eux à contribuer, dans la limite de leurs compétences et de leurs moyens, à la réussite des opérations d'insertion s'inscrivant dans la mise en œuvre des PRU de Besançon.

Cet engagement se traduit par la mise à disposition de moyens humains, logistiques et financiers, servant de support à la mise en œuvre de la charte d'insertion. Ainsi, des moyens seront engagés pour constituer une ingénierie de projet dédiée à l'opération d'insertion et mettre en œuvre des formations adaptées. L'ingénierie de projet sera pilotée et animée par un coordinateur spécifique qui aura pour mission l'élaboration et le suivi technique de la mise en œuvre opérationnelle des opérations d'insertion relatives aux PRU de Besançon. Cette mission s'effectuera en coordination avec l'ensemble des partenaires signataires de la charte d'insertion et en particulier avec l'équipe projet à qui incombe la tâche de coordination globale des PRU de Besançon. Il n'est pas prévu de développer des moyens logistiques spécifiques mais bien d'utiliser les moyens existants, que ce soit chez les opérateurs de l'insertion, du repérage des publics ou de la formation, ainsi qu'au sein de la mission RU. En revanche, il est nécessaire de dégager des moyens financiers en ce qui concerne la mission d'ingénierie de projet, confiée au coordinateur des opérations d'insertion, situé à la PLIE. Les moyens dédiés aux actions de formation sont constitués par la réorientation de budgets existants.

Le suivi du dispositif de l'opération d'insertion devra s'appuyer sur le Comité de Pilotage des PRU de Besançon. Ce dernier sera ainsi élargi aux membres signataires de la convention d'insertion. Un groupe de suivi technique restreint, particulier à l'opération d'insertion devra être constitué pour appuyer le coordinateur des opérations et trouver des solutions adaptées.

La charte d'insertion est conclue pour une durée correspondante à la durée des chantiers concernés. Cette durée peut être évaluée à environ 24 mois au-delà de la fin de la convention, soit au 31 décembre 2010.

Elles feront l'objet d'une charte locale dont la signature doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.

Fait en 5 exemplaires originaux à Besançon (Doubs), le

La Ville de Besançon  
Représentée par son Maire

**Jean-Louis FOUSSERET**

Le Conseil Régional de Franche-Comté  
Représenté par son Président,

**Raymond FORNI**

Le Conseil Général du Doubs  
Représenté par son Président,

**Claude JEANNEROT**

La Communauté d'Agglomération  
Du Grand Besançon  
Représentée par son premier Vice-Président,

**Gabriel BAULIEU**