

Sinistre Immeuble 4-6 rue de Franche-Comté - Subvention exceptionnelle au Centre Communal d'Action Sociale

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : L'explosion qui a eu lieu le 6 février dans l'immeuble sis 4-6 rue de Franche-Comté a détruit plusieurs appartements. Il n'y a eu, heureusement, aucune victime, aucun blessé grave.

L'intervention rapide des secours et la collaboration efficace des différents services ont permis de régler dans des délais très brefs tous les problèmes consécutifs à ce sinistre.

Je tiens à remercier toutes les personnes dont les efforts se sont conjugués pour porter secours aux habitants de ces appartements détruits : sapeurs-pompiers, agents de l'Office Public Municipal d'HLM, forces de police, Protection Civile, services municipaux et du Centre Communal d'Action Sociale, services sociaux, organismes logeurs, ainsi que la Préfecture, le Conseil Général et à la Caisse d'Allocations Familiales pour la solidarité manifestée en apportant des aides et des secours financiers.

J'ajoute que sur le terrain, l'action des services de l'Office Municipal d'HLM et du Centre Communal d'Action Sociale a été déterminante. Dans la demi-heure qui a suivi l'explosion, une antenne d'accueil et de secours était organisée au logements-foyer des Hortensias. Les personnes sinistrées ont été réconfortées et ont pu déjeuner sur place.

Toute la journée, ces services ont procédé au recensement des familles sinistrées et fait face aux demandes de relogement immédiat. Ont ainsi été réservées des chambres d'hôtel pour 14 familles. En plus, avec le concours des sapeurs-pompiers, de la police, ils se sont employés également à donner en continu l'information aux sinistrés.

Pour mener à bien ces actions d'assistance, le Centre Communal d'Action Sociale a mobilisé des financements pour faire face aux dépenses notamment d'hébergement de 14 familles à l'hôtel, de restauration et de secours d'urgence.

Aussi est-il proposé au Conseil Municipal d'accorder une subvention exceptionnelle de 120 000 F au Centre Communal d'Action Sociale.

L'Assemblée Communale est invitée à statuer et en cas d'accord, à ouvrir au Budget Supplémentaire de l'exercice courant un crédit de 120 000 F au chapitre 955.0/691.44000 par prélèvement sur le crédit de dépenses imprévues inscrit au Budget Primitif 1992 au chapitre 970/669.20200.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Je tiens à remercier toutes les personnes qui ont conjugué leurs efforts pour venir au secours de tous ceux qui se trouvaient victimes de ce sinistre important. Je ne les citerai pas une nouvelle fois, mais la collaboration qui s'est effectuée sur le terrain a montré que là les Bisontins peuvent effectivement se retrouver tous ensemble pour apporter aide et secours dans des cas aussi dramatiques que celui-là. J'ajoute que notamment notre Centre Communal d'Action Sociale, et j'ai remercié l'Adjoint Claude JEANNEROT et tous ses services, a pris une très grande part pour suivre sur le terrain tous les problèmes qui se posaient aux sinistrés. J'ai cité aussi tout particulièrement l'Office Municipal qui également, puisqu'il est propriétaire de ces immeubles, a pris une part très active au cours de ce sinistre et dans les suites qui ont été réservées. Je demanderai à Jean-Claude TISSOT, s'il lui est possible de le dire, où nous nous situons pour l'instant dans le relogement de toutes ces personnes, et ce qu'a fait l'Office d'HLM ces derniers temps en ce domaine, afin que vous ayez une idée de la situation présente.

M. TISSOT : En ce qui concerne le relogement, 23 familles étaient concernées ; aujourd'hui 12 le sont déjà ; 8 le seront dès après-demain, le 1^{er} avril, une le sera le 15 avril et 2 au 1^{er} mai. Ainsi au 1^{er} mai, tout le monde sera relogé. Nous avons été aidés par les autres organismes logeurs puisque sur cet ensemble de familles, 16 sont relogées par l'Office Municipal d'HLM, 2 sont logées par l'Office Départemental, 4 par la SAFC et une famille par la SAIEMB. Je remercie donc ces organismes.

Quelques précisions sur les dispositions que nous avons prises lors de notre Conseil d'Administration du 12 mars en faveur des familles, cela a été rapporté par la presse donc je ne m'étendrai pas, c'est-à-dire la prise en charge par l'Office de l'intégralité des frais de déménagement et de garde-meubles et la prise en charge des suppléments de loyers si le relogement nécessitait un supplément de loyer. L'estimation du coût sur ce point-là est de 340 000 F.

Ensuite, le point sur les mesures conservatoires immédiates qui ont été prises, tout d'abord le confortement et la mise hors d'eau, c'est-à-dire la réfection notamment des huisseries, des logements environnants qui ont perdu leurs fenêtres, leurs vitres, la clôture aussi d'un périmètre de sécurité, le recours à un bureau de contrôle pour la vérification des lieux et l'estimation des interventions à faire, le coût pour ces deux choses est de 220 000 F. Cela sera pris en charge par les assurances. En ce qui concerne les frais de déménagement, les 340 000 F dont je vous ai parlé précédemment, il n'est pas sûr qu'ils soient, eux, pris en charge par les assurances. Cela reste à voir avec les assurances des locataires.

Autres mesures conservatoires immédiates, les mesures de gardiennage qui se sont montées quand même à environ 150 000 F. Cette dépense ne nous sera remboursée que si nous trouvons un responsable, et un responsable solvable ou assuré.

Pour les mesures définitives, il y a d'abord la démolition à laquelle il fallait faire face et qui nous a posé problème puisque l'appel d'offres que nous avons lancé nous donne des réponses qui vont de 450 000 F à 2,5 MF. Voilà où nous sommes et sur ce point, nous ne sommes assurés que jusqu'à concurrence de 5 % du coût global du sinistre qui avoisinerait les 6 MF, c'est-à-dire que nous n'aurons pas droit à être remboursés, en matière d'assurance, que jusqu'à concurrence d'environ 300 000 F. C'est pourquoi nous sommes obligés d'être très très prudents dans le choix de l'entreprise ; avec une fourchette de 450 000 F à 2,5 MF il faudra faire très attention. La reconstruction est estimée à 2,5 MF, une fourchette de 2,5 MF à 3 MF plus quelques réparations diverses, remplacement de fenêtres, etc. pour 1 235 000 F. Voilà donc pour les mesures définitives.

Je vous donne également quelques autres précisions. Nous avons évalué les pertes de loyers à environ 34 000 F par mois ; cela durera tant que nous n'aurons pas pu remettre à disposition l'immeuble mais nous sommes assurés sur ce point jusqu'à concurrence d'un an. Je pense que les travaux pourront nous permettre de rendre l'immeuble habitable dans ce délai. En ce qui concerne la démolition, je préciserai qu'elle n'a pas encore été entreprise car il a fallu réunir tous les assureurs mais surtout il fallait que les expertises nécessaires soient réalisées par le bureau de contrôle SOCOTEC et par un bureau technique spécialiste du béton armé, afin d'avoir des indications précises sur les conditions de démolition mais surtout son ampleur. Au début, on pensait que cela porterait sur six appartements, il semble que cela soit réduit à trois seulement pour la démolition dans l'immédiat. Nous avons eu ces précisions le 20 mars donc nous avons tout de suite lancé un appel d'offres dans les conditions prévues par la loi pour ce type de circonstances, c'est-à-dire avec un délai de 10 jours au lieu des 36 jours habituels. Les travaux de démolition démarreront donc dès lundi prochain.

Je terminerai en indiquant qu'en ce qui concerne les origines de l'explosion, nous n'avons toujours pas d'information précise. La seule chose que l'on sait c'est que plus on avance dans les investigations, plus l'hypothèse du gaz recule, et il y a vraiment lieu de s'interroger mais on n'en sait pas plus. D'après les dires des experts jusqu'à maintenant, l'hypothèse gaz est de plus en plus incertaine.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Merci, Jean-Claude.

M. TOURRAIN : Cette explosion et ce sinistre ont montré les difficultés qui existent en matière de logement puisque le relogement des personnes sinistrées a été extrêmement difficile et je voudrais saisir cette occasion pour demander quelles sont les prévisions de l'Office Municipal d'HLM en matière de réalisation de logements à Besançon.

D'autre part, vous vous souvenez certainement Monsieur le Maire, que dans une discussion que nous avons eue avec les Services Fiscaux, il avait été signalé qu'un nombre très important de logements à Besançon étaient vacants et vos services devaient s'inquiéter d'en connaître le nombre et l'origine.

Donc j'aimerais avoir deux précisions : premièrement quelle va être l'action de l'Office Municipal d'HLM, qu'est-ce qu'il envisage pour remédier à une situation difficile du logement à Besançon et deuxième question, qu'en est-il de ce problème des logements vides qu'on retrouvera probablement tout à l'heure en ce qui concerne la taxe d'habitation ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Sur la première question, Jean-Claude TISSOT répondra.

Sur la seconde nous allons mettre en piste nos enquêteurs en accord maintenant avec les Services Fiscaux qui précisément sont d'accord parce qu'il y aura répercussion sur la taxe d'habitation, pour recenser tous les logements vacants. Il est vrai que ce sont des logements qui pourraient être occupés par des gens qui sont à la recherche, 2 000 à 3 000 dit-on, d'appartement et d'autre part ce sont des locaux qui ne donnent pas de taxe d'habitation puisqu'ils ne sont pas habités.

M. TISSOT : M. TOURRAIN me prend un petit peu au dépourvu parce que je n'ai pas l'état détaillé des prévisions en matière de construction, mais ce qu'on peut dire c'est que ce sera extrêmement limité, presque dérisoire, par rapport aux besoins qui sont énormes car nous ne pouvons disposer en PLA, c'est-à-dire en Prêt Locatif Aidé sur la Ville de Besançon pour les trois organismes logeurs que de 100 à 120 par an ; il y a donc déjà ici une limite assez considérable, sachant également qu'il s'agit de crédits d'État qui sont concurrentiels avec les crédits à la réhabilitation. Il est difficile d'obtenir des dotations de l'État à la fois pour la réhabilitation qui va nous manger beaucoup de crédits, prendre par exemple Brulard, et puis la construction neuve. Donc une première limite, le nombre de Prêts Locatifs Aidés à laquelle s'ajoutent toutes les difficultés de monter une opération du fait de certains facteurs comme par exemple le coût du foncier. Il nous est très très difficile de trouver des terrains nous permettant de monter une opération rentrant dans le cadre des prix HLM. Donc d'énormes difficultés.

Quant aux logements vacants, je suppose Monsieur TOURRAIN que votre question concernait les logements vacants dans le privé ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Oui, il faut les recenser.

M. TISSOT : Parce que dans le secteur public, les logements vacants n'existent que pour les travaux à prévoir simplement ou quelques logements très limités réservés pour le 1 % patronal mais c'est tout.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : C'est vrai que nous sommes en quantité loin du compte. Il faut aussi améliorer la qualité d'un certain nombre de logements d'où toute la réhabilitation qui va se faire et qui se poursuivra et qui coûte extrêmement cher. Pour les 588 logements de Brulard, c'est un dossier très très lourd ; nous sommes en train de démarrer cette opération et nous ne sommes pas encore au bout de nos peines.

M. TOURRAIN : M. l'Adjoint vient, par le biais des crédits PLA, d'indiquer combien la politique nationale peut peser sur la politique locale. Simple remarque au passage.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Bien sûr que cela pèse et a toujours pesé d'ailleurs sur la politique locale et je ne citerai pas d'autres exemples.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal adopte ces propositions à l'unanimité.