

Cité Brulard - Projet de réhabilitation - Plan de financement et participation Ville

M. l'Adjoint TISSOT, Rapporteur : La cité HLM de la rue Brulard a été construite par l'Office Municipal d'HLM. C'est le premier des grands ensembles réalisés par cet organisme. Depuis une dizaine d'années, on assiste à une lente dégradation physique et sociale de cette cité, qui jusque là jouissait d'une assez bonne image.

Ce phénomène s'est sensiblement amplifié depuis trois ans. La Ville, l'Office Municipal d'HLM et l'Etat, représenté par la DDE, ont entrepris une réflexion pour engager la réhabilitation de ce quartier, en liaison avec les habitants et leurs représentants dans le projet de quartier, initié par la Ville de Besançon et animé par la mission Chef de Projet, sous la responsabilité de M. JEANNIARD, Adjoint chargé des projets de quartiers.

Aujourd'hui, sur les 588 logements existants, 125 sont vacants et 8 sont occupés par des associations. Cette vacance a été organisée volontairement par l'Office d'HLM depuis deux ans, pour permettre la mise en place du programme de réhabilitation.

I - Les enjeux

L'opération de réaménagement de la cité est axée autour de plusieurs enjeux :

1) l'enjeu social

Il s'agit tout d'abord de corriger tous les dysfonctionnements sociaux dont souffre ce quartier. Cela signifie que tout en conservant à ce quartier son caractère historiquement social, il importe de créer les conditions visant, dans un premier temps, à stabiliser cette tendance lourde à sa paupérisation, puis, sur le moyen et le long terme, à inverser progressivement et durablement cette tendance. Le retour de certaines catégories de population qui, au fil de la dernière décennie, avaient quitté ce quartier, est donc à cet égard tout à fait souhaitable.

De plus, au travers du projet, les modifications architecturales envisagées devraient permettre de conserver des populations ayant de réelles difficultés de vie : familles nombreuses, personnes âgées ou handicapées.

La recherche de ces objectifs ne doit évidemment pas avoir pour effet de déstabiliser gravement et durablement cette cité. C'est la raison pour laquelle une attention toute particulière sera portée sur l'impact du coût des travaux sur les loyers «de sortie».

Le troisième élément essentiel de ce volet social consistera à rechercher à réinsérer socialement et professionnellement un nombre significatif de demandeurs d'emplois du quartier par le biais du futur chantier.

2) l'enjeu architectural

L'image dont jouit ce quartier auprès des Bisontins est le plus souvent désastreuse. Outre l'impact médiatique sur l'opinion de certains dérapages sociaux, il faut bien admettre que l'imposante masse physique de ces immeubles, la concentration d'un nombre très important de logements dans un périmètre relativement restreint, l'aspect «cages à poule» de ces trois grandes barres sont de nature à amplifier encore cette image négative de Brulard. C'est la raison pour laquelle il a paru d'emblée évident qu'il ne fallait pas se cantonner dans une opération de réhabilitation de type classique, mais aussi intervenir de manière assez radicale sur la lecture architecturale du quartier, conditions indispensables pour que celui-ci retrouve à terme un certain attrait et que ses habitants bénéficient d'un cadre de vie plus accueillant.

3) *l'enjeu urbain*

Malgré un certain niveau d'équipement, il faut bien reconnaître que Brulard aujourd'hui est d'abord une cité dortoir, une zone où l'organisation des espaces n'est pas très rationnelle ni ordonnée. Au-delà d'une simple réhabilitation, il convient donc de réintégrer ce secteur dans la ville, afin qu'il devienne ou redevienne un authentique quartier urbain. Pour rompre avec ce caractère monofonctionnel, il est envisagé d'opérer un certain nombre de transformations d'usage de logements, pour créer les conditions d'un apport important d'activités dans le quartier, qu'il s'agisse d'activités commerciales (commerces de proximité), d'activités administratives, associatives ou culturelles.

Casser la «mono-activité» de ces barres d'une manière visible sur le plan physique des bâtiments, c'est aussi permettre au quartier de s'ouvrir sur l'extérieur. Zone intermédiaire et de passage entre le centre-ville et Planoise, il pourrait à terme devenir une petite zone de chalandise intermédiaire et facile d'accès. En complément, des études sont en cours concernant l'axe routier (rue Brulard) auquel est rattaché le quartier et une négociation avec les militaires est engagée.

4) *l'enjeu technique*

Il est évidemment classique dans toute opération de réhabilitation, puisqu'il concerne toutes sortes d'interventions destinées à améliorer le confort, le niveau de prestations et la qualité des équipements, aussi bien privatifs que collectifs, offerts aux locataires.

5) *l'enjeu financier*

Il est, dans l'absolu, d'une ampleur importante, mais réaliste, c'est-à-dire à la hauteur de nos ambitions pour ce quartier, et en adéquation avec la problématique à laquelle nous avons tous à faire face aujourd'hui. Il va de soi que dans ce contexte, un partenariat fort et élargi s'avère indispensable.

II - Le programme

Le parti architectural retenu et les études de détail menées depuis ont permis de retenir le programme suivant :

- nombre de logements avant travaux : 588
- nombre de logements après travaux : 480
- surface habitable logements avant travaux : 34 267 m²
- surface habitable logements après travaux : 34 770 m²
- surface de bureaux et commerces créés : 3 181 m²

Bâtiment 2 : 1 820 m² bureaux + 877 m² commerces

Bâtiment 3 : 484 m² bureaux

- démolition «pure» de logements	72
- logements en changement d'usage	38
Total	----- 110

Répartition des logements

- 374 logements font l'objet d'une réhabilitation interne, sans modification importante de la structure du logement :

- . électricité des pièces humides et séjours - VMC - modification poste eau chaude sanitaire

- . remplacement équipements sanitaires + évier
- . reprise des réseaux (EU-EF-EC-EV)
- . changement des menuiseries, fermeture des loggias
- . changement portes palières
- . annexion de la loggia des cuisines des plus grands logements, remise en état complète de la pièce
- . changement sols pièces humides

- création de 24 maisons de ville en rez-de-chaussée des bâtiments 1 et 3, avec accès direct sur l'extérieur et destinées pour la plupart à de grandes familles ou personnes à mobilité réduite,

- création de 47 logements en duplex ou simplex, dans les derniers niveaux des bâtiments 1, 2 et 3 destinés à des familles moyennes à grandes,

- création de 35 petits logements pouvant être destinés à des étudiants, dans les bâtiments 1 et 2 en vue d'une diversification du parc et de l'architecture du bâti.

III - Les coûts et le plan de financement

- **sur 5 ans** (coût prévisionnel global - tranches 1 à 5 : 480 logements)

Coût des travaux - logements

Montant travaux	78 392 039 F
Frais déménagement et frais divers	1 000 000 F
Honoraires architecte	5 637 270 F
Bureau de contrôle	464 961 F
Actualisation	2 564 829 F
Total TTC	88 059 099 F

Plan de financement

Subvention PALULOS	19 440 000 F
Subvention CAF	1 500 000 F
Subvention Région	1 900 000 F
Subvention Département	1 250 000 F
Subvention Ville	9 000 000 F
Prêt 1 % et 1/9 CDLI	16 500 000 F
Prêt CDC	38 469 099 F
Total TTC	88 059 099 F

- **pour la première année** (coût prévisionnel global - 1^{ère} tranche/exercice 1992 : 87 logements)

Coût des travaux - logements

Montant travaux	14 208 557 F
Frais déménagement et frais divers	181 250 F
Honoraires architecte	1 021 755 F
Bureau de contrôle	84 274 F
Actualisation	464 876 F
Total TTC	<u>15 960 712 F</u>

Plan de financement

Subvention PALULOS	3 523 500 F
Subvention CAF	300 000 F
Subvention Région	700 000 F
Subvention Département	250 000 F
Subvention Ville	1 500 000 F
Prêt 1 % et 1/9 CDLI	2 990 625 F
Prêt CDC	6 696 587 F
Total TTC	<u>15 960 712 F</u>

- les délais

Bâtiment 1 : 15 mois

Bâtiment 2 : 13 mois

Bâtiment 3 : 15 mois

Total : 43 mois

1993 : bâtiment 1 (tranches 1 et 2)

1994 : 3 + 10 mois bâtiments 1 et 3 (tranche 3)

1995 : 5 + 4 mois bâtiments 3 et 2 (tranche 4)

1996 : 9 mois bâtiment 2 (tranche 5)

Des interruptions de chantier seront nécessaires afin que la réalisation se fasse en cohérence avec les financements.

IV - Les loyers

Loyers antérieurs - valeur 1992 : 80,89 F/m² (surface corrigée).

Loyers après travaux -valeur 1992 : 154 F (valeur moyenne).

En vue de diminuer l'effort consenti par les habitants des logements bénéficiant d'une réhabilitation plus légère dans le logement, le loyer pourrait être appliqué en deux sous-ensembles :

- loyer maisons de ville, logements situés dans les combles et étudiants : 162 F/m² SC (maxi de la convention),

- loyer logements réhabilités plus légèrement : 151,29 F/m² SC.

Les loyers de sortie sont identiques aux loyers pratiqués sur l'ensemble des opérations ayant fait l'objet de programmes en PALULOS et aux conditions d'occupation sociale similaires.

V - L'aménagement des espaces extérieurs

Il permettra de réorganiser les espaces de proximité et de stationnement. Toutefois, l'insuffisance de places conduira l'Office et la Ville à rechercher des solutions en limite de l'opération lors du réaménagement du boulevard de la Grette devant la cité Brulard, et au moment des travaux sur la galerie commerçantes.

Ces aménagements feront l'objet d'un dossier séparé qui précisera le coût des travaux et les répartitions financières. Ces projets sont en cours d'étude, ainsi qu'une négociation avec l'Armée.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le projet d'aménagement de la cité Brulard dans les conditions sus-énoncées,

- approuver la démolition de 72 logements se répartissant de la manière suivante :

. 10 logements dans le bâtiment 1

. 10 logements dans le bâtiment 2

. 52 logements dans le bâtiment 3, pour écrêtement.

Ces logements font l'objet de prêts encore en cours. La garantie de la Ville sera maintenue sur ces prêts.

- le changement d'usage de 38 logements répartis de la manière suivante :

. bâtiment 2 : 34 logements

. bâtiment 3 : 4 logements.

La Ville maintiendra sa garantie pour les emprunts concernant les logements faisant l'objet d'un changement d'usage.

- approuver la participation de la Ville à la réhabilitation des bâtiments à hauteur de 9 MF sur 5 ans et, dès 1992, de 1,5 MF inscrit au BP 1992,

- s'engager à garantir, à hauteur de 50 %, les 50 % restants étant garantis par le Département du Doubs, les emprunts que l'Office Public Municipal d'HLM devra contracter pour cette importante opération, et d'ores et déjà pour la première tranche de travaux, l'emprunt de 6 696 587 F à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, en adoptant, dès à présent, la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt de 6 696 587 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunt déjà garantis ou cautionnés par la commune à échoir au cours de l'exercice, majoré du montant net des annuités de la dette communale, n'excède pas le pourcentage défini par décret, des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} : La Commune de Besançon accorde sa garantie à l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt à taux révisable (actuellement 5,80 %) de 6 696 587 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 20 ans.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat. Toutefois, la garantie de la Ville ne s'appliquera que dans la limite des taux moyens mensuels de rendement au règlement des emprunts garantis et assimilés publiés par l'INSEE (TMO).

Au cas où ledit organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de Besançon s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 2 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée de la période d'amortissement, à créer en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant de l'annuité.

Article 3 : M. le Député-Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la Commune au contrat d'emprunt à souscrire par l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon.

M. TISSOT : J'ajoute que nous profiterons de cette opération pour contribuer à la réinsertion sociale de personnes privées d'emploi, ceci en collaboration avec le GARD-BTT. Il sera donc attribué un volume de 45 000 heures de travail aux habitants du quartier privés d'emploi.

Mme BULTOT : Nous sommes d'accord avec ce projet de réhabilitation de la cité HLM de la rue Brulard. Nous considérons comme positive la réflexion engagée avec les habitants et les associations de quartier. En effet, si les habitants ont besoin de voir leur habitat réhabilité, s'ils ont besoin d'équipements collectifs, de terrains de sport et de jeux pour les enfants, s'ils ont besoin d'un environnement agréable, ils ont aussi besoin qu'on leur donne la parole, qu'on les écoute, pas seulement sur les projets d'aménagement, c'est-à-dire sur ce qui se voit mais aussi sur les petits trucs qui empoisonnent l'existence et qui sont moins visibles pour ceux qui n'habitent pas le quartier, par exemple les problèmes de poubelles, de bancs, de boîtes à lettres détériorées, de petits services de dépannage, de déménagement, de garde d'enfants.

Il faut comprendre que la violence qui monte n'est pas seulement celle que pointent les médias mais une violence plus souterraine qui est faite de galère, de désœuvrement, d'échec scolaire, de décomposition des familles, de toxicomanie, d'ennui et de désespoir. Les dispositifs mis en place depuis le célèbre rapport de Bertrand SCHWARTZ, Mission Locale, PAIO, ZEP, TUC, SIVP, RMI, DSP, SES et j'en passe, donnent l'impression d'assister à une sorte d'empilage de mesures et de procédures qui, partant de bonnes intentions, se sont progressivement institutionnalisées en finissant par reproduire les mécanismes classiques de la bureaucratie et de la technocratie.

Cette réhabilitation semble aller dans le bon sens mais il ne faut pas fermer les yeux sur le problème de fond. Le logement est une pièce maîtresse de l'insertion et de la réinsertion mais il doit être accompagné de création d'emplois. Le chantier permettra de donner du travail à un certain nombre de chômeurs du quartier mais il faudra parallèlement veiller à la sortie en réfléchissant sur le type de

formation qui permettra à ces personnes de se réinsérer à la fin des travaux et non pas de se retrouver à l'ANPE.

Etre inséré dans la société c'est être reconnu, avoir le droit au travail, au logement, à la santé, c'est aussi avoir le droit à la parole en amont et en aval. L'échec d'un certain nombre de politiques de réhabilitation s'explique ainsi : on a repeint les murs, on a installé des équipements, aménagé l'espace en oubliant les habitants. C'est en ayant pleinement conscience de cela que nous donnerons tout son sens à cette réhabilitation que nous approuvons.

M. HINTZY : Je voulais faire une petite remarque avant d'aborder le dossier. J'écoutais tout à l'heure avec assez d'attention M. VIALATTE enfourcher un cavalier à propos des lépidoptères et je me demandais si par hasard il n'avait pas confondu avec les diptères qui sont des insectes à deux ailes et qu'on appelle aussi des mouches. Mais la dignité et la moralité de cette assemblée et la moralité des mouches m'empêchent d'être plus explicite.

J'en viens au fait. Les Bisontins ont découvert, à la lecture du dossier de «Besançon Votre Ville», l'opération de rajeunissement du quartier Brulard. Permettez-moi, bien que je ne participe pas à la commission en charge de ce dossier, d'y apporter quelques observations.

La première est que l'âge du quartier Brulard, qui est incidemment le mien, ne justifie pas un rajeunissement -à 33 ans j'estime qu'on n'est pas totalement décati- mais c'est bien plutôt d'une réhabilitation qu'il s'agit. Et ce terme de réhabilitation, dans les quatre acceptions qu'en donne le dictionnaire, s'applique parfaitement à l'opération que nous avons le pouvoir, et à mon sens le devoir, d'engager ce soir. Réhabilitation signifie d'abord, de façon concrète, rénovation, remise en état, et nul ne songe à nier que ces travaux s'imposent. Les constructions des années 50 et 60 répondaient à deux préoccupations : l'une quantitative en raison de l'évolution démographique, et l'autre que je qualifierais d'hygiéniste, car il fallait poursuivre la lutte contre la tuberculose en offrant des logements avec de grandes baies vitrées laissant passer l'air et le soleil. Mais on a trop traité de façon quantitative la question du logement locatif et on a oublié des choses aussi simples que le pas de porte, l'effet de rue, le bistrot du coin, la placette, toutes ces choses qui font et qui ont fait la ville.

L'architecte Roland CASTRO, qui est encore l'initiateur de Banlieues 89, et nous avons eu pour cette opération le label Banlieues 89, rappelle volontiers que si les villes ont pu se construire et se gérer sans problèmes graves, c'est qu'elles ont été faites petit à petit, de bric et de broc, par bricolages successifs. Les grands ensembles, par contre, se sont imposés brutalement et la greffe n'a pas forcément réussi. Il y a donc une seconde réhabilitation à opérer, et c'est la seconde définition, c'est la réinsertion sociale de ce quartier.

Les animateurs et les concepteurs de projet ont parfaitement compris cette préoccupation. Un environnement plus humanisé se mettra en place, avec une placette, des commerces de proximité, une galerie marchande, des maisons de ville à accès individuel, de grands balcons, des types de logement diversifiés amenant une nouvelle population parmi laquelle des étudiants puisque 35 logements leur sont réservés, ce qui apaisera je pense, partiellement, les angoisses de Mme DUVERGET. Ce «pari d'identité» dont parle Jean-Claude TISSOT dans BVV est à mes yeux l'élément moteur de ce projet. Il faut absolument et prioritairement donner des racines à ces immeubles, donner un enracinement à cette population. L'enracinement, selon un philosophe est précisément ce qui permet «la participation réelle, active et naturelle, à l'existence d'une collectivité». Il est donc urgent que les habitants du quartier Brulard se réapproprient ce qu'ils nomment des «cages à lapins» ou des «cages à poules» et la priorité accordée aux chômeurs du quartier, qui se sentent doublement déracinés pour les travaux de réhabilitation, participe à cet effort de réappropriation.

La troisième définition de la réhabilitation est de faire recouvrer l'estime, la considération d'autrui. Lorsqu'on ne parlera plus des 408, mais du quartier Brulard ou de la Grette, lorsque l'image du quartier se sera restaurée, la partie sera pratiquement gagnée. Une ville comme Besançon, qui peut s'enorgueillir à bon droit d'être à l'origine et à la pointe du combat pour le revenu minimum d'insertion, «le seuil de dignité» selon l'expression d'Henri HUOT, la Ville de Besançon, donc est fidèle à la mission de progrès social et la

philosophie sociale de sa majorité municipale en plaçant le logement parmi les éléments essentiels de la dignité des personnes.

Enfin, réhabiliter signifie rétablir une personne dans des droits, dans une capacité ou une situation juridique qu'elle avait perdus. A ceux qui envisageraient ou qui préféreraient une démolition pure et simple, à ceux qui contesteraient les sommes à engager, à ceux qui dans leur cœur ont déjà condamné ces immeubles, cette réhabilitation s'impose. En revanche, pour ceux qui veulent vivre dignement dans leur quartier, qui veulent un logement et un environnement décents, qui veulent demeurer des Bisontins à part entière, cette réhabilitation est simplement un acte de justice.

Monsieur le Député-Maire, parmi les dossiers qui nous sont soumis ce soir, il en est peu qui offrent autant de légitimes sujets de satisfaction et même, j'ose le dire, de fierté, que ce dossier de réhabilitation du quartier Brulard. C'est pourquoi, avec mes collègues du groupe socialiste et de la majorité municipale, j'ai le plaisir d'apporter tout mon appui à cette entreprise, et mon chaleureux soutien à Raymond JEANNIARD et à Jean-Claude TISSOT qui ont su la préparer avec intelligence et humanisme et qui auront la mission exaltante de la mener à bien.

M. VIALATTE : Monsieur le Maire, après un exercice de louange aussi superbe, mon intervention devient difficile. Cependant, je ne peux qu'inciter M. HINTZY à peut-être un petit peu plus de modération parce que c'est vrai que cette opération est une bonne opération, qu'il fallait la faire mais combien d'années a-t-on attendu pour que le projet se construise, se discute, s'élabore et qu'enfin M. le Maire vienne il y a quelques semaines présenter le programme définitif ou quasiment définitif de travaux devant les habitants de la cité ? Il s'est écoulé de longues années et de longues années d'attente pour les habitants des 408, parce que moi j'utilise le mot 408 il n'y a aucune honte à cela, les habitants de la cité l'utilisent avec beaucoup d'attachement.

Je voudrais faire Monsieur le Maire peut-être une ou deux réflexions de caractère général sur ce dossier puis en venir à des questions plus techniques auxquelles je pense qu'il est souhaitable qu'on puisse donner réponse pour les habitants. Premièrement et je suis un peu en désaccord avec M. TISSOT sur ce point, je crois qu'on a tort de constamment évoquer l'image très dégradée de la cité Brulard, l'image péjorative qu'elle aurait dans la Ville. Moi je suis frappé au contraire de voir que non seulement Brulard n'est pas une cité dortoir comme vous disiez tout à l'heure, mais bien au contraire une cité où il y a une vie sociale de plus en plus riche, des associations qui travaillent, qui font du bon travail de liaison entre habitants, je pense à Brulard 2000, à d'autres associations qui existent dans ce quartier et la Maison de Quartier fait aussi de très gros efforts pour créer des liens. Il y a vraiment une vie de quartier très riche. Donc on ne peut pas parler de cité dortoir s'agissant de Brulard.

Deuxièmement, s'agissant des remarques de portée générale, j'ai bien compris le souci qui sous-tend ce projet d'ouvrir Brulard sur l'extérieur. Ce quartier est déjà très largement ouvert sur le centre-ville ; les enfants de Brulard vont au Collège du Centre, l'accessibilité est très facile vers le centre-ville, il vaut mieux ouvrir Brulard sur l'autre partie de la ville, sur Planoise j'en suis convaincu comme vous, mais il faut aussi de manière beaucoup plus prosaïque et c'est la première question que je poserai au Maire-Adjoint chargé de l'urbanisme, ouvrir Brulard sur son environnement immédiat. C'est là où le projet que vous nous présentez ce soir est incomplet, car depuis plusieurs années je me souviens que nous avons les uns et les autres posé cette question, Michel JACQUEMIN au Conseil d'Administration de l'Office, d'autres ici dans cette enceinte, de savoir où en était la négociation avec l'autorité militaire s'agissant de la déviation de l'actuelle rue Brulard qui permettrait d'ouvrir justement ce quartier qui, pour l'instant, butte sur une artère à grande circulation, dangereuse, où les accidents ne se comptent plus et qui pose problème. Je sais qu'on va me répondre à nouveau que la négociation n'est pas achevée, qu'elle se poursuit, qu'elle porte sur l'ensemble des terrains et bâtiments militaires de la ville. Mais manifestement, on achèvera convenablement le réaménagement, la réhabilitation de Brulard que lorsqu'on aura clairement déterminé ce qui sera fait dans ce domaine pour mieux desservir la cité et mieux l'ouvrir sur l'extérieur, sans menacer l'ensemble de maisons de ville qui se trouvent de l'autre côté de la rue et gérées, si ne me trompe, par l'Office Départemental d'HLM et qui ne doivent pas être menacées par un projet de déviation. Cela suppose un espace foncier suffisant prélevé sur les terrains militaires actuels et il faut donc conclure Monsieur le Maire sur ce plan, la négociation qui chemine depuis de longues

années. Comment imaginer que vous ne puissiez la conclure avec l'actuel Ministre de la Défense qui est de vos amis.

Deuxième problème que je voudrais évoquer -mais il faut faire vite-, c'est un problème de choix politique, de choix budgétaire et nous y reviendrons quand nous aurons le débat budgétaire dans quelques mois. L'opération, M. TISSOT l'a rappelé va avoisiner les 120 MF. En tout cas, c'est le coût actuel mais une opération d'une telle complexité peut déraiser un peu car on ne sait pas ce qu'on va trouver, on ne sait pas quels peuvent être les travaux imprévus et c'est donc une opération très lourde. Et vous avez rappelé tout à l'heure la part que la Ville sur ses crédits budgétaires, va consacrer à cette opération. Car au fond Brulard c'est un des quatre ou cinq quartiers sur lesquels il convient de faire des efforts importants en matière de logements et d'espaces extérieurs dans Besançon. Cela doit donc faire l'objet d'un choix budgétaire essentiel dans le cadre de notre politique d'urbanisme et de logement. C'est un choix budgétaire capital et il y a quelques semaines, quand nous avons un débat ici même pour parler de très grands projets culturels, j'avais eu l'occasion de dire : attention, s'engager à hauteur de 70 MF sur tel projet que chacun connaît ici a pour conséquence de réduire l'intervention financière de la Ville sur des opérations qui sont capitales pour le bien-être quotidien de ses habitants. On en a ce soir une démonstration, 117 MF l'opération, loyers de sortie doublés à l'issue des travaux, part de la Ville, en gros 12 MF sur la période mais M. TISSOT nous précisera le chiffre tout à l'heure. Je dis qu'on aurait pu, et ça c'est un vrai choix politique, augmenter la part de la Ville dans cette opération, réduire par conséquent celle à la charge de l'Office et en conséquence permettre de mieux maîtriser les loyers à la sortie des travaux. C'est un choix politique que nous aurions dû faire et je regrette que d'autres choix soient faits sur le plan budgétaire, on y reviendra donc dans quelques mois.

Deux autres problèmes qui sont moins importants mais que je souhaite souligner ce soir. Je vous remercie tout d'abord Monsieur le Maire du souci de dialogue que vous avez manifesté en venant à la cité Brulard il y a quelques semaines, réunion au cours de laquelle nous avons eu l'occasion d'évoquer beaucoup de questions de détail sur les conditions de déroulement de ces travaux.

Deux questions complémentaires donc, la première porte sur le devenir des commerçants du centre commercial actuel. Ils vous ont d'ailleurs pour l'un d'entre eux interrogé ; ils attendent des réponses précises sur les conditions dans lesquelles ils pourraient se réimplanter sur l'immeuble qui est en façade rue Brulard et mener une négociation avec l'Office rapidement pour être fixés sur leur sort et les investissements probablement lourds qu'ils auront à consentir pour se réinstaller. C'était la première question. La seconde question que je voulais vous poser, parce qu'elle fait l'objet actuellement d'une pétition qui circule à Brulard et d'une demande qui manifestement est fréquemment exprimée, concerne les locataires qui resteront sur place pendant la durée des travaux. Ces locataires vont subir, ils le savent car on les en a prévenus et c'est normal, des nuisances importantes liées au chantier qui va se dérouler sur environ 5 ans. Ceux qui seront à tout le moins le plus sujets aux nuisances que j'évoquais à l'instant, souhaiteraient pouvoir bénéficier, pendant la durée de ces travaux, d'une atténuation du montant de leur loyer de façon à compenser les nuisances attendues. Ce système d'ailleurs n'est pas nouveau ; il a été appliqué par les Offices et sociétés d'HLM dans le secteur de Montbéliard pour toutes les opérations de réhabilitation menées récemment et je pense qu'il serait juste d'imaginer qu'une telle mesure puisse être prise pour compenser la pénibilité que vont subir les habitants pendant la durée des travaux. J'en ai terminé en vous posant cette dernière question.

M. JACQUEMIN : Très rapidement parce que je crois que les interventions fort motivées sont déjà importantes. Une simple intervention pour souligner ici tout de même que dans cette opération, des partenaires nombreux se sont mis autour de la table. Je signale la mobilisation notamment du 1 % logement dans le cadre du financement d'ensemble de cette opération. Je note aussi Monsieur le Maire la part importante apportée par les collectivités que ce soit Région ou Département pour un montant, quand je les totalise, de 3 150 000 F, ce qui est bien sûr, pas égal à l'effort de la Ville qui se situe à 9 MF mais qui est tout de même important.

Nous avons devant nous bien sûr, et je parle là de manière générale en France, un patrimoine construit dans les années difficiles où on a fait, c'est vrai, du quantitatif, M. HINTZY y a fait allusion tout à l'heure. Nous nous trouvons devant une situation de patrimoine difficile à laquelle la réponse n'est pas

évidente, faut-il démolir ou pas ? Moi je prends cette opération-là en tout cas pour le moment comme étant une opération à suivre de près dans son exécution et il faudra tirer naturellement les conclusions sur la politique de réhabilitation, la faisabilité en réalité de ces opérations extrêmement lourdes.

Ce que je peux dire également, pour rejoindre les propos très judicieux de Michel VIALATTE et M. HINTZY l'a dit tout à l'heure, c'est que la restauration, la réhabilitation de ce quartier ne sera vraiment réussie que lorsque le quartier dans son ensemble sera revu. Nous n'avons pas pu, Monsieur le Maire, au moment où nous avons examiné ce dossier, inscrire cette opération dans un cadre plus général de réexamen du quartier. On peut le regretter et c'est assez dommage. Vous savez comme moi qu'il y a un projet de loi de révision de la programmation militaire en cours actuellement, que ce projet de loi fait bien sûr ressortir que l'Armée pour rééquilibrer son budget, va s'engager dans une politique de négociation de son patrimoine. Et je crois qu'effectivement la question est très délicate, M. PONÇOT le sait, mais je crois aussi et j'insiste pour dire qu'effectivement cette négociation peut peut-être aboutir plus que jamais, que les circonstances sont favorables pour marquer un point définitif dans cette discussion avec l'Armée.

Je termine en disant que mon sentiment, je n'en ai pas parlé avec les amis de mon groupe, mais mon sentiment c'est que le plateau foncièrement très important du Polygone est remarquablement placé du point de vue de l'urbanisme entre la ville nouvelle et Planoise et le centre ancien. Je sais aussi que l'Armée, dans ses projets, souhaitait plutôt garder ce Polygone mais je me permets d'insister, Monsieur le Maire, pour que vous recherchiez avec l'Armée des solutions qui dégagent ces terrains qui sont d'un prix inestimable pour notre ville et pour son urbanisme du futur, et qui lui permettront de maintenir le centre ancien et faire la liaison avec la ville nouvelle. Comme je l'ai déjà dit en Commission d'Urbanisme, il faut absolument aboutir dans ce sens avec l'Armée.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Avant de donner la parole à certains Adjoint, je voudrais simplement préciser à M. VIALATTE que c'est au tour des 408 maintenant, mais qu'avant, nous avons fait énormément de choses : les Clairs-Soleils, c'était habitat et vie sociale je crois à l'époque. Ensuite cela a été Montrapon, le Balzac où il a fallu démolir des grands bâtiments avec des logements de type 5 qui ne convenaient plus. Montrapon - Fontaine-Ecu, les Orchamps, tous les quartiers qui ont besoin de réhabilitation sont vus les uns après les autres. C'est vrai que là c'est un gros projet, ce qui explique peut-être le temps plus long qu'il faut pour mener à bien les études, etc. c'est maintenant bouclé, n'allez pas le regretter ! On peut toujours faire mieux, c'est vrai, avec plus de crédits, plus d'argent. Je crois que là, il faut souhaiter que cette opération qui va se réaliser petit à petit, réussisse. C'est vrai aussi que ce projet est lié aux négociations que nous venons d'avoir avec l'Armée et encore la semaine dernière, les Adjoint étaient en réunion avec ses représentants. Alors un peu de patience ! ...

C'est vrai également que ce n'est pas un quartier dortoir, mais un quartier qui vit où les gens se plaisent, il y en a qui sont là depuis sa construction et qui tiennent à y rester mais c'est tout de même un quartier pour le moins sensible et on ne peut pas dire qu'il n'y a pas de problèmes aux 408. Il y en avait même constamment, d'où la nécessité d'être réaliste, de faire quelque chose et nous l'avons fait en faisant participer au maximum les associations, les habitants, etc. Donc je crois qu'on n'a pas beaucoup de reproches à faire à ceux qui ont mis en place cette opération que nous allons mener. Pour des réponses plus précises, je passe la parole à Jean PONÇOT au niveau de l'urbanisation des terrains militaires.

M. PONÇOT : Il est évident que les terrains militaires posent beaucoup de questions aux gens chargés de l'urbanisme et il est vrai que les négociations avec l'Armée ont été longues. Si elles sont peut-être sur le point d'aboutir, elles ne nous satisfont qu'à moitié mais nous n'aurons peut-être beaucoup le choix. En effet, pour négocier sur ces terrains, il faut être deux et le gros problème c'est que le schéma directeur de l'Armée est fait par les militaires ici et soumis au Ministère des Forces Armées. Or le plan directeur local n'était pas encore précis. Nous avons d'ailleurs eu une réunion au mois de juin avec le Général commandant la place et ses principaux collaborateurs pour essayer de le fixer notamment dans cette région. Il y a eu des retards à la suite de la chute du mur de Berlin, du retrait des troupes FFA dont une partie est venue sur Besançon. Vous vous souvenez que nous avons dû loger à peu près 150 familles de militaires très rapidement au cours de l'été passé. Par conséquent, l'Armée a revu son plan directeur très récemment.

Je dois dire que depuis cette réunion du mois de juin, en plus l'Armée a pris contact avec certains organismes constructeurs ou avec l'Office Départemental d'HLM pour essayer de voir ce qu'ils pourraient faire des terrains qui ne seraient plus militaires. Et cela, je dois le dire, c'était un petit peu en désaccord avec ce que nous avons dit à la réunion du mois de juin où en effet nous avons souhaité et dit que les terrains militaires qui ne seraient plus utilisés par l'Armée seraient classés en zone 1NA de façon à pouvoir avoir une certaine maîtrise sur l'avenir de ces terrains. Je crois que c'était la première chose à dire et nous l'avons dit très clairement.

Par conséquent, les contacts qu'il y a eus au cours de l'été entre l'Armée et d'autres ne nous ont pas tout à fait satisfaits ; nous les avons appris lors d'une réunion à la Préfecture le 9 décembre. C'est une réunion à laquelle participaient l'Armée, la Ville et la Préfecture soucieuse de voir dans quelles mesures, étant donné le vaste projet précisément de PLA pour les années à venir, on pourrait dégager du terrain social et il semblait à la Préfecture qu'un certain nombre de terrains militaires pourrait effectivement servir d'assiette à des opérations d'urbanisme avec du logement social.

Nous avons donc, au cours de cette réunion, pu faire le point. Nous avons constaté que l'Armée souhaitait s'installer plutôt du côté de Brulard et libérer des terrains de l'autre côté de la rue de Dole, c'est-à-dire tout à fait au Nord et j'ai compris parfaitement que l'Armée ne nous laisserait en face de Brulard que la partie nécessaire pour créer la voie rapide. Nous avons insisté un peu mais c'est vrai aussi que c'est une des régions des terrains militaires où vous avez le plus de constructions et l'Armée souhaite à ce moment-là être complètement dédommée par des reconstructions ailleurs. Cela nous coûterait évidemment très cher à tel point qu'il serait impossible de faire du logement social ou même de faire de l'accession à la propriété sur certains terrains. Donc il ne faut pas se faire trop d'illusions dans ce schéma qui, aujourd'hui, commence à clairement apparaître. Nous aurons en face Brulard simplement les limites du prolongement du boulevard de la Grette. Nous le regrettons, nous essaierons de pousser un petit peu plus si possible mais ce sera difficile.

Les petites maisons de l'Office Départemental vont donc être situées entre la voie actuelle et la future voie et ce ne sera pas évidemment très bien pour leurs habitants. L'Office Départemental ne semble pas d'ailleurs tenir absolument à conserver la totalité de ces maisons dans cet endroit-là, mais c'est une affaire qui les regarde.

Par contre, on peut voir, d'après ce plan directeur à l'heure actuelle, que l'Armée vendrait 7 ha de l'autre côté de la route de Dole, des terrains situés entre la route de Dole et la ligne de chemin de fer. Ce n'est pas évidemment les meilleurs terrains que l'Armée veut nous céder, en tout cas ce n'est pas ceux que nous souhaitons avoir. J'ajouterai qu'au cours de cette réunion, nous avons quand même protesté sur le fait que l'Armée, malgré les engagements qui avaient été pris au mois de juin, avait pris contact déjà avec des investisseurs et nous avons réaffirmé que nous demanderions à la commission de révision du POS de classer ces terrains en zone 1 NA de façon à ce que la Ville puisse effectivement intervenir, quitte à ce que, effectivement il y ait une ZAC publique qui puisse se faire avec l'Armée car l'Armée a aussi une centaine de logements à créer sur ce secteur.

Nous avons dit aussi combien nous souhaitons que l'Office Départemental, quand il prend des initiatives de ce type, une discussion avec l'Armée sur ses terrains, nous prévienne auparavant de façon à ce que la Ville ait bien la maîtrise du devenir des constructions de logements à Besançon.

Si on fait le point aujourd'hui, on peut dire qu'actuellement la Ville accepte le plan directeur de l'Armée. Si nous le refusions, cela signifierait qu'il faudrait recommencer à zéro les négociations et, qu'en particulier, nous ne pourrions ni dégager la voie du boulevard de la Grette, ni dégager des terrains au Nord de la rue de Dole et nous bloquerions l'ensemble de ces projets. On nous l'a très clairement dit du côté de l'Armée. Je vous rappelle que l'année dernière, elle avait mis en vente la Caserne Lecourbe mais elle l'a retirée de la vente parce qu'elle en a besoin.

Nous avons donc accepté le plan directeur de l'Armée car nous n'avons pas la possibilité aujourd'hui de continuer de négocier à perte de temps. Nous avons réaffirmé l'affectation des terrains en zone 1NA avec une ZAC et enfin nous avons demandé à l'Armée très rapidement de nous proposer un

protocole d'accord pour le financement des acquisitions qui seraient faites par la Ville pour réaliser la prolongation du boulevard de la Grette et pour réaliser éventuellement d'autres opérations qui se trouvent un peu entre Planoise et ces terrains militaires. Voilà où l'on en est mais je vous assure que ce ne sont pas des négociations faciles et nous ne pouvons pas faire ce que nous voulons. D'ailleurs, nous avons dû réaffirmer plusieurs fois que nous tenions à ce que l'Armée reste à Besançon. Elle est un élément important dans la vie économique de la Ville et il n'est pas question pour nous d'être contre sa présence dans notre ville. Par conséquent, il nous faut trouver des compromis entre la volonté des militaires sur le plan local et les besoins de la Ville de Besançon.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Merci de ces précisions toutes récentes.

Mme VIEILLE-MARCHISET : Je vais simplement donner un petit complément d'information suite à cette réunion qui a eu lieu en Préfecture. Il est bien évident comme l'a dit M. JACQUEMIN que l'Armée qui a un budget réduit aussi, cherche d'autres ressources et entame des négociations avec les collectivités locales qui peuvent préempter sur les terrains de l'Armée. En l'occurrence, elle ne veut pas laisser ses terrains au prix de classification du POS. Cela a bien évidemment une grande importance dans les discussions car il n'est pas normal que les collectivités locales achètent à l'Armée des terrains au-dessus de la valeur réelle de la classification du POS.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : On rencontre souvent des difficultés avec les administrations d'Etat qui ne souhaitent pas respecter les estimations des Domaines que nous-mêmes et toutes les collectivités locales tentent, elles, de respecter. Que ce soit la SNCF, l'Armée ou d'autres administrations, c'est toujours le prix fort quand on discute alors que les estimations des Domaines sont souvent nettement en dessous.

M. FOUSSERET : Monsieur le Maire, juste une petite remarque. C'est vrai que j'ai beaucoup de mal à supporter la démagogie permanente d'un collègue Conseiller Municipal qui est aussi Conseiller Général que je ne citerai pas mais que certainement vous reconnaîtrez. Ce Conseiller Municipal est toujours insatisfait ; ainsi 12 MF sur Brulard ce n'est pas assez alors que c'est la première fois que la Ville intervient aussi massivement dans une réalisation sur un quartier. Il y a eu aussi, concernant ce projet, une concertation absolument remarquable avec les habitants menée, entre autres, par Raymond JEANNIARD, avec les HLM, Marguerite VIEILLE-MARCHISET et Jean-Claude TISSOT.

Ce quartier effectivement, le Conseiller Général en question le connaît bien ; il y va quelques jours par semaine. Le Député-Maire et moi-même élus depuis plus longtemps le connaissons aussi bien pour y être allés très souvent. En effet, il y a déjà très longtemps que nous parlons de ce projet qui correspond à une véritable espérance des habitants de ce quartier que je connais bien parce qu'il se trouve que je suis né à quelques centaines de mètres de là.

Alors je crois qu'il faut quand même être sérieux car lorsque je vais retrouver demain, avec plaisir cependant, ce collègue Conseiller Municipal et Conseiller Général, il va avec ses amis de la majorité plaider une très grande rigueur car il y a des difficultés à établir le budget au Conseil Général comme d'ailleurs dans notre Municipalité. C'est vrai aussi qu'au Conseil Général, mes collègues et moi n'avons pas fait de propositions démagogiques en raison même de ces difficultés. En conclusion, je voudrais dire simplement qu'il y a un moment quand même où il faut avoir un minimum d'honnêteté intellectuelle et où la démagogie et l'électoratisme, ça suffit !

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Je pense qu'il ne faut pas reprendre ici les querelles que vous auriez dans une autre assemblée que je ne connais pas, que je ne veux pas connaître ! Nous sommes ici en Conseil Municipal.

M. JACQUEMIN : Je ferai simplement une petite remarque ; le projet au départ était beaucoup plus important financièrement mais compte tenu de la capacité qu'il y avait réellement à le financer, il a fallu faire un programme d'économies très substantielles. Ma question est la suivante : ces économies ont été trouvées en grande partie sur la partie architecturale dont M. TISSOT a souligné tout à l'heure la dimension. Peut-être pourrait-il nous donner de plus amples informations sur ce point ? Ceci étant dit, je

voulais surtout revenir sur les propos très intéressants de M. PONÇOT. Je sais que c'est l'une de ses préoccupations que cette opération du Polygone ; la négociation avec l'Armée est un moment extrêmement important pour les dizaines d'années qui viennent pour Besançon et son organisation urbaine. Et il y a longtemps qu'on n'avait pas eu un problème à négocier aussi important pour l'avenir de notre ville. C'est pour cela que me permet Monsieur le Maire d'insister ce soir.

Je tiens par ailleurs à souligner que si nous n'avions pas posé de questions ce soir, nous n'aurions pas eu de votre part, beaucoup d'éléments d'information sur votre réflexion. Aussi je souhaite, compte tenu des enjeux qui sont là derrière, Monsieur PONÇOT puisque nous appartenons tous les deux à la Commission d'Urbanisme, que nous puissions poursuivre au sein de celle-ci la discussion engagée ici qui ne peut s'éterniser ce soir. Je pense que tout le monde est dans le même bateau dans cette affaire-là, le Conseil Municipal dans son entier Monsieur le Maire et que vous nous trouverez à vos côtés pour défendre un bon projet d'urbanisme pour Besançon dans l'avenir.

Je précise que ce plan d'urbanisme concernant notamment le Polygone n'existe pas, pas à ma connaissance du moins. Il n'y a pas eu de débat sur ce point et je demande que déjà en Commission d'Urbanisme le débat s'engage. Enfin, compte tenu de l'importance de l'enjeu, vous m'inquiétez un petit peu en disant que vous avez accepté le plan directeur de l'Armée. L'irréparable est-il commis ou pas ? Mais en tout cas nous sommes prêts à vous donner un coup de main pour vous «apporter des billes» si nous le pouvons dans le cadre de cette opération difficile avec l'Armée, mais pour laquelle nous ne devons ménager aucun de nos efforts.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Vous avez parfaitement raison mais nous sommes en négociation depuis des années avec l'Armée sur des terrains qui lui appartiennent. Nous ne sommes donc pas en position de force. La partie n'est jamais perdue bien sûr mais les plus récentes discussions datent de mercredi dernier. A la suite de cette réunion, on m'a demandé d'intervenir comme le souhaitait tout à l'heure votre collègue auprès du Ministre lui-même pour voir s'il n'y avait pas moyen d'essayer de débloquer un peu mieux ce qui paraît pour l'instant assez figé dans les négociations. Le plan dont parlait Jean PONÇOT à notre niveau, nous ne l'avons pas encore accepté. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle nous faisons appel au Ministère car la proposition de l'Armée de cessions de terrains situés de l'autre côté de la rue de Dole ne nous convient pas, de même que la situation dans laquelle se trouveraient les petites maisons des HLM du Département entre le boulevard actuel de la Grette et le prochain.

Mais je le répète, nous ne sommes pas là en position de force pour traiter avec l'Armée, alors nous essaierons de faire le maximum pour obtenir plus ou moins satisfaction.

M. VIALATTE : On a entendu parler de démagogie tout à l'heure et je voudrais poser une question à l'intervenant. J'ai dit tout à l'heure que limiter à 12 MF l'intervention financière de la Ville sur les 117 MF de l'opération Brulard était un choix budgétaire comme il en est un de mettre 70 MF sur le Musée du Temps. Je vais répondre à M. FOUSSERET qui m'accuse de démagogie, ce qui veut dire que je fais des propositions budgétaires sans proposer en réalité des mesures d'économie par ailleurs, que si, en effet, j'avais une proposition à faire et je la fais ce soir, ce serait de réduire de 10 MF l'opération du Musée du Temps qui peut l'être de ce montant, on l'a vu lors des longs débats que nous avons eus ici, et d'abonder dans la même proportion l'enveloppe consacrée à l'opération de logements qui est l'opération essentielle des 5 années qui viennent sur la ville. Il faut savoir faire des choix politiques. Moi je considère que le logement de nos concitoyens passe en priorité par exemple devant les 5 MF de produits muséologiques qu'on voulait installer dans le Musée du Temps qui peut attendre 2 ou 3 ans. Voilà la réponse que je vous fais ; je sais qu'elle vous déplaît et qu'elle vous gêne mais ce sont des choix politiques dont on s'expliquera devant les Bisontins un jour ou l'autre.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Je pense qu'il ne faut pas tout mélanger Monsieur VIALATTE. Vous nous dites de faire des économies sur un Musée du Temps qui est en projet pour l'instant, et de les affecter aux HLM. Ce n'est pas le rôle de la Ville que d'investir à la place des Offices HLM qui sont faits pour cela. Ce sont les Offices qui doivent loger les gens, ce n'est pas à la Ville de le faire. La Ville participe à ce projet peut-être modestement quoique 10 % de l'opération ce n'est déjà pas si mal ! Puis nous avons participé au quai Bugnet, à la restructuration du Balzac et dans bien d'autres quartiers encore.

Cela me rappelle les éternels débats entre les partisans de donner une subvention à l'équipe professionnelle de football et ceux qui souhaitent que cette subvention aille au Théâtre ! On ne fait pas une politique municipale en prenant de l'argent dans un secteur pour l'affecter à un autre secteur !

M. LIME : Je voudrais simplement dire que, quand on parle du social, M. VIALATTE veut faire encore plus de social et sacrifier le reste. Quand on parle de culture, il veut faire encore plus de culture et sacrifier le reste. Mais jamais les deux points de vue ne se rencontrent. Puisqu'il parle autant de choix, je voudrais lui demander, -il aura à répondre devant les Bisontins, devant ses électeurs- comment il fait dans ces conditions pour soutenir un groupe de pression qui voudrait construire un auditorium qui coûterait au moins 200 MF et qui, pour l'instant, concernerait à peu près 200 mélomanes bisontins ? Je lui préciserai enfin que pour le Musée du Temps, il n'est pas question de 70 MF mais cela il a bien dû le comprendre depuis le temps ou alors il y a des questions à se poser !

La discussion des close.

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

Annexe

Répartition annuelle : plan de financement prévisionnel / Brulard

Année	Coût travaux Nombre de logements	PALULOS	CAF	Subvention			Prêt 1 % CRL/CDL	Prêt CDC
				Région	Département	Ville		
1992	15 960 712 87 logements	3 523 500	300 000	700 000	250 000	1 500 000	2 990 625	6 696 587
1993	17 978 733 98 logements	3 969 000	300 000	600 000	250 000	1 000 000	3 368 750	8 490 983
1994	20 914 036 114 logements	4 617 000	300 000	600 000	250 000	1 625 000	3 918 750	9 603 286
1995	17 978 733 98 logements	3 969 000	300 000	-	250 000	1 625 000	3 368 750	8 465 983
1996	15 226 885 83 logements	3 361 500	300 000	-	250 000	3 250 000	2 853 125	5 212 260
	88 059 099 480 logements après travaux	19 440 000	1 500 000	1 900 000	1 250 000	9 000 000	16 500 000	38 469 099