

OPAH Besançon Centre Ancien - Lancement de la consultation - Appel d'offres - Demande de subventions

M. l'Adjoint PONÇOT, Rapporteur : La Ville de Besançon a entrepris depuis plusieurs années la réhabilitation de son centre historique. Des premières actions menées exclusivement sur le secteur Battant-Vauban, la Ville a souhaité étendre son intervention à l'ensemble du centre-ville dès 1988.

En 1992-1993-1994, une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été engagée avec l'aide de l'ANAH. Le bilan de cette opération en cours d'achèvement montre qu'un nombre important de logements (350) a été réhabilité en centre-ville avec les aides de l'ANAH. Toutefois, plusieurs enseignements devraient être tirés de cette opération :

1) deux types de réhabilitation ont été engagés dans l'opération :

- les réhabilitations légères de logements, essentiellement dans les copropriétés,
- les réhabilitations complètes d'immeubles entiers.

2) le nombre de logements conventionnés diminue régulièrement du fait de l'attrait des loyers libres en centre ancien.

C'est pourquoi la Ville, avec la Direction Départementale de l'Équipement et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, travaille actuellement à la définition d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour 1995-1996-1997, dont les objectifs seraient les suivants :

- la réhabilitation d'immeubles entiers,
- l'aménagement de grands logements,
- la réhabilitation d'immeubles insalubres remédiables,
- la recherche du conventionnement des logements afin de maintenir en centre ancien un parc privé abordable pour les revenus modestes.

Pour ce dernier point, la Ville sera amenée à subventionner à hauteur de 5 % le coût des travaux engagés par les propriétaires privés afin que ceux-ci bénéficient par ailleurs d'une aide majorée de l'ANAH. Ces mesures devraient inciter le conventionnement des logements. Le Conseil Général sera sollicité pour compléter ces aides.

Cette OPAH thématique sera animée par un prestataire avec qui la Ville passera une convention d'animation pour une durée de trois ans.

Conformément à la réglementation, le Conseil Municipal est invité à lancer un appel d'offres pour choisir son prestataire.

La mission d'animation détaillée dans un cahier des charges se définit par :

- l'information des propriétaires et professionnels de l'immobilier,
- l'assistance et le conseil des propriétaires et locataires,
- la réalisation d'études de faisabilité pour les propriétaires,

- le suivi du déroulement de l'opération pour assurer le respect des objectifs qui seront contenus dans la convention entre la Ville et l'Etat,

- l'établissement de rapports périodiques et d'un rapport final.

Le coût de la mission peut être estimé à 700 000 F par an pour la durée de la convention, comprenant les frais de fonctionnement de l'équipe.

Le projet de convention entre la Ville et l'Etat sera mis à la disposition du public du 2 janvier 1995 au 2 février 1995, consultable à la Mairie au Service Urbanisme ainsi qu'au local d'animation de l'OPAH, 2 rue Victor Hugo.

Cette mise à disposition du public fera l'objet d'insertion dans la presse locale.

M. JACQUEMIN : Je voulais simplement savoir où on en était avec la procédure du secteur sauvegardé sur le centre-ville ?

M. PONÇOT : Le secteur sauvegardé de Besançon a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal pour en délimiter le périmètre. Ce périmètre a été adressé au Ministère qui l'a approuvé, il ne manque actuellement que la prise de l'arrêté ministériel matérialisant cet accord, mais je crois qu'il n'y a aucune difficulté d'après les renseignements que nous avons, ce document doit être signé probablement vers le 31 décembre.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve le principe d'une nouvelle OPAH sur le centre ancien,

- lance la procédure de consultation par appel d'offres pour l'équipe opérationnelle,

- sollicite les subventions auprès de l'Etat et du Département pour l'OPAH et l'équipe d'animation.