

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Centre Ancien - Convention Ville-Etat-ANAH

M. LE MAIRE, Rapporteur : Une délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 1994 approuvait le principe d'une OPAH sur le centre ancien.

La convention d'OPAH a été rédigée en concertation avec l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat, l'équipe d'animation et la Ville. Il s'agit d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, qui portera sur l'ensemble du centre ancien : Battant, Boucle, faubourg Rivotte et faubourg Tarragnoz, dont le thème sera la réhabilitation d'immeubles en totalité. Parallèlement, il sera recherché sur chaque dossier le conventionnement d'au moins la moitié des logements. Une priorité dans ce sens sera établie.

Cette OPAH portant sur des bâtiments entiers, s'inscrit dans la démarche générale de la Ville, de mise en valeur de son patrimoine. Elle complète l'action sur le ravalement des façades et sur la mise en place du nouveau secteur sauvegardé.

Pour mettre en oeuvre cette opération, l'ANAH réservera un crédit de 12 millions de francs sur trois années, correspondant à l'objectif de réhabilitation de 180 logements.

Les logements qui seront conventionnés pour un période de 10 ans permettront aux locataires de bénéficier de conditions de loyers et d'aides identiques aux logements HLM. Les propriétaires de ces logements pourront bénéficier d'une subvention de l'ANAH, correspondant au plus à 40 % du coût des travaux, dans la mesure où la Ville s'engage à verser aux propriétaires une subvention complémentaire de 5 % (le coût des travaux est plafonné par l'ANAH). Afin de rendre encore plus incitatives ces aides par rapport au régime général (25 % de subvention et loyer libre), le Conseil Général a été sollicité, dans le cadre de sa politique de l'habitat, pour compléter l'aide de la Ville ; il n'a pas souhaité donner suite.

Les actions de réhabilitation conduites jusqu'en 1991 avaient permis, avec les propriétaires privés, de constituer un parc de logements locatifs conventionnés important dans le centre ancien (environ 400 logements).

La priorité donnée dans cette OPAH en faveur du conventionnement des logements doit permettre de conserver quantitativement ce parc de logements, compte tenu des sorties annuelles au terme des conventions.

La convention à intervenir avec l'Etat a été mise à disposition du public durant un mois, à l'atelier d'urbanisme. Aucune observation n'a été formulée.

Après avis favorable de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le projet de convention d'OPAH,
- autoriser M. le Maire à signer cette convention,
- réserver les crédits nécessaires au financement complémentaire des subventions de l'ANAH, soit 200 000 F par an sur les trois années 1995-1996-1997. Ces sommes seront inscrites en dépenses au chapitre 908.0/237.87010.30100.

M. PONÇOT : Je voudrais simplement souligner la différence de philosophie concernant le logement entre notre assemblée communale et celle du Département.

Pour nous, la différence de subvention de l'ANAH attribuée à un propriétaire qui applique ensuite des loyers libres et la subvention accordée à un propriétaire qui conventionne pendant dix ans ces logements, nous apparaissait trop faible, 25 % de subvention dans le premier cas, 35 % dans l'autre. Les propriétaires en ont fait l'expérience dans l'ANAH précédente et choisissent toujours les loyers libres et par conséquent cela va à l'encontre de ce qui a toujours été la politique de la Municipalité concernant le logement à Besançon, à savoir maintenir les populations à faibles revenus dans les quartiers réhabilités. Nous pensons en effet qu'il est bon d'insérer les gens par le logement et d'éviter effectivement qu'ils ne soient expulsés de leur logement après réfection de l'habitat. Nous avons par conséquent demandé 5 % supplémentaires, ce qui amenait une différence non plus de 10 % mais de 15 %. Nous avons donc demandé au Département d'ajouter lui-même 5 % puisqu'il a des crédits prévus pour les OPAH. Nous avons eu une réponse négative du Département qui nous a dit porter ses efforts essentiellement sur l'habitat rural. C'est une différence assez fondamentale qu'il faut souligner ici, le Département n'est pas décidé à favoriser l'insertion par le logement dans les grandes villes.

M. LE MAIRE : On est d'accord avec cette convention. Je crois qu'il est intéressant pour le développement dans le centre ancien qu'une politique d'aménagement et de réhabilitation de logements soit menée.

M. JACQUEMIN : Je suis assez d'accord sur cet amendement de la Ville des crédits ANAH. C'est une politique que je trouve bonne. Je le dis franchement. Je ne veux pas interférer ici dans un débat que vous avez dû avoir avec le Conseil Général. Quelles sont les politiques et les priorités du Conseil Général ? Je n'en sais rien. Quels sont ses arbitrages ? Je ne les connais pas. Mais en tout cas, dans l'absolu sur cette question-là, je vous suis complètement.

M. LE MAIRE : On est donc tous d'accord. Je remercie Jean PONÇOT de nous avoir donné son avis. On pourrait effectivement souhaiter que le Conseil Général s'aligne sur nous.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du Rapporteur.