

Etude préalable à la restructuration de la cité des Acacias - Diagnostic technique sur le bâti - Participation financière de la Ville

M. LE MAIRE, Rapporteur : Dans le cadre du contrat de ville, il est envisagé de procéder au changement radical de l'image de la cité des Acacias, sise 6 et 8, rue Paul Pesty, d'une part en transférant sa gestion actuellement assurée par le Centre Communal d'Action Sociale de Besançon à l'Office Public d'HLM de Besançon qui en est le propriétaire, d'autre part en l'intégrant dans le droit commun du logement social.

La cité des Acacias est une cité de transit, composée de 2 immeubles à 2 entrées : le 6 A et B (61 logements), construit en 1973 et réhabilité de 1991 à 1994 par le Centre Communal d'Action Sociale, et le 8 A et B (59 logements), construit en 1976, non réhabilité.

On compte actuellement 22 logements vacants sur l'ensemble des 2 immeubles, dont 19 sur le 8.

Préalablement à toute décision, il est réalisé en interne un travail préalable de diagnostic, de réflexion et de proposition sur les actions techniques, financières, sociales et urbaines qui pourraient être mises en oeuvre.

Dans ce cadre, l'Office Public d'HLM de Besançon a donc commandé au bureau d'études Image et Calcul un diagnostic technique du bâti dont le coût de 62 713 F sera réparti également entre l'Office Public d'HLM de Besançon, le Centre Communal d'Action Sociale et la Ville de Besançon. Une convention tripartite sera établie à cet effet.

Sur avis favorable de la Commission Logement, le Conseil Municipal est invité à décider l'attribution à l'Office Public d'HLM de Besançon d'une subvention de 20 904 F représentant la part de la Ville à cette dépense et à autoriser M. le Maire à signer la convention correspondante.

La dépense de 20 904 F sera imputée au compte 92.72.65737.98006.47060 après transfert du compte des dépenses imprévues inscrites au chapitre 938.20200 du budget primitif 1999.

«M. TABOURNOT : Monsieur le Maire, l'Office d'HLM et la Ville n'ont-ils pas les moyens en personnel, en documents et en moyens techniques pour faire eux-mêmes ce genre d'étude plutôt que de la faire réaliser pour 60 000 F par un cabinet extérieur ? Est-ce qu'il s'agit d'une étude de réhabilitation du site ou d'une étude en vue de savoir si on va l'affecter complètement à autre chose ? Est-ce que la Ville et l'Office savent déjà ce qu'ils veulent faire, à savoir à nouveau une structure sociale d'accueil ou radicalement changer l'image du lieu ? A-t-on réellement besoin de nouveaux logements dans cet endroit précis et n'aurait-on pas intérêt à développer plutôt une structure du style regroupant associations, services sociaux, aide à l'enfance et à la petite enfance, personnes âgées, tout ce qui est un peu disséminé dans ce quartier ?

M. LE MAIRE : J'ai cru comprendre à la lecture du rapport qu'un travail important a déjà été réalisé en interne. C'est ce que va expliquer M. TISSOT et le bureau d'étude a été chargé d'établir un diagnostic technique du bâti. Je pense que nos moyens techniques n'étaient pas suffisants pour le faire.

M. TISSOT : M. le Maire vient de répondre à la première question. En effet, ce qui vous est proposé de financer aujourd'hui n'est qu'une partie minoritaire de l'étude très approfondie qui a été conduite par les services de la Ville ; un diagnostic social a été établi par le Centre Communal d'Action Sociale, un diagnostic urbain et financier par le Service Urbanisme de la Ville et la Cellule Logement. Le diagnostic très approfondi sur le bâti devait être fait par des gens de métier parce que tout le bâti a été passé au peigne fin, c'est-à-dire toute la structure, le couvert, les équipements électriques, sanitaires etc. dans le détail, donc on avait vraiment besoin d'un secours extérieur qui, somme toute, n'est pas si coûteux que cela.

Concernant le devenir de cette cité, vous avez posé la question : s'agit-il d'une étude en vue d'une réhabilitation ou non ? Justement, nous ne le savions pas. Nous avons conduit toutes ces études à la fois techniques, urbaines et sociales pour voir ce qui serait bon de faire et aujourd'hui plusieurs scénarios sont possibles. On peut les passer en revue, il y en a qui ne seront que des cas d'école d'ailleurs : la démolition des deux bâtiments ou leur réhabilitation ou alors ce qui semble plus probable la démolition de l'un et la réhabilitation de l'autre. Dans ce cas-là, c'est le bâtiment n° 6 déjà réhabilité entre 1991 et 1994 qui bénéficierait d'une intervention légère de réhabilitation complémentaire. Quant au bâtiment n° 8 qui est en très mauvais état, le plus probable serait une démolition sachant que tout reste encore ouvert ; il peut même être envisagé une cession au privé, une offre m'a déjà été faite et je suis en contact avec d'autres sociétés qui pourraient nous faire des propositions. Donc tout reste ouvert et les propositions que vous faites ne sont d'ailleurs pas forcément exclues non plus. C'est une décision qui va se prendre en mai.

M. LE MAIRE : Monsieur TABOURNOT est satisfait de la réponse ? Cette question sera suivie d'autres débats».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, statue favorablement sur ce dossier.

Récépissé préfectoral du 20 avril 1999.