

**Restructuration de la cité des Acacias - Opération de relogement des locataires - Adoption du protocole - Choix du prestataire**

**M. LE MAIRE, Rapporteur** : Dans le cadre du contrat de ville, il a été décidé de restructurer la cité des Acacias, cité gérée par le CCAS, composée de 2 immeubles, 6 A et B et 8 A et B rue Pesty.

Actuellement, elle compte 72 ménages (43 dans le bâtiment 6 et 29 dans le bâtiment 8).

La vacance, maintenant organisée, est à ce jour de 13 logements dans le 6 et 30 dans le 8.

Outre un bâti et un environnement dégradés, la cité connaît de graves problèmes sociaux, lui conférant une image particulièrement négative.

Aussi, la Municipalité de Besançon a décidé de procéder à son changement de statut, dans le cadre du Contrat de Ville, nécessitant :

- la reprise de sa gestion par l'Office Public d'HLM de Besançon,
- son intégration dans le droit commun du logement social,
- sa restructuration.

La démarche basée sur un partenariat organisé et actif a permis d'effectuer un diagnostic urbain, social, technique, patrimonial de la cité permettant l'adoption d'un projet urbain.

Le scénario de restructuration retenu par la Municipalité prévoit la réhabilitation des parties communes de l'immeuble 6 dont les logements ont déjà été réhabilités par le CCAS, la démolition de l'immeuble 8, la reconstruction d'une trentaine de logements individuels groupés sur le site ainsi libéré, l'aménagement des espaces extérieurs et les aménagements urbains susceptibles d'ouvrir la cité sur le reste du quartier de Rosemont - Saint-Ferjeux.

Le plan de financement arrêté à ce jour nécessite le versement d'une subvention d'équilibre de 4 MF, dont 3 MF au titre de la démolition-reconstruction et 1 MF au titre de la réhabilitation.

En conséquence, il convient d'assurer le relogement de la totalité des 29 occupants de l'immeuble 8 et une partie des 43 locataires de l'immeuble 6, dont le départ est souhaitable.

Cette opération de relogement, dont la durée est estimée à 2 années, conditionnera ainsi la durée de l'ensemble de l'opération de renouvellement urbain.

Compte tenu de la condition très défavorisée des locataires à reloger, il est fait appel à un prestataire spécialisé dans le relogement de ce type de publics, dans le cadre d'une mission de Maîtrise d'Oeuvre Sociale, dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville de Besançon, l'Office d'HLM étant maître d'ouvrage pour les interventions sur le bâti.

Les missions suivantes incomberont au prestataire : la réalisation d'un diagnostic social partagé des locataires permettant la mise en oeuvre d'un projet de relogement, l'aide à la recherche et à l'accompagnement dans le logement, l'évaluation des relogements effectués.

Un cahier des charges fixe les missions du prestataire et les modalités de la maîtrise d'oeuvre.

Le choix du prestataire se réalisera selon la procédure négociée applicable aux marchés de prestation intellectuelle.

Les locataires devront être relogés sur l'ensemble du parc social sans porter préjudice à l'équilibre actuel des quartiers, et dans le parc locatif privé.

Il convient de souligner que les 3 autres bailleurs sociaux, qui ont été associés dès le début à la mise en oeuvre de cette opération, sont appelés à participer au relogement des locataires aux côtés de l'Office Municipal.

Le suivi des relogements sera assuré par un comité comprenant, outre la Ville, les principaux partenaires de l'opération de relogement : le CCAS de Besançon, l'Office d'HLM de Besançon, les 3 autres bailleurs sociaux, la société Sonacotra, le District du Grand Besançon, la Caisse d'Allocations Familiales de Besançon, l'Etat et le Département au titre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées et du Programme Social Thématique, le Fonds d'Action Sociale.

Un protocole de relogement contractualisant l'ensemble de l'opération de relogement est proposé à la signature de ces partenaires qui constituent d'ailleurs le comité de pilotage du renouvellement urbain de la cité.

Le coût de la maîtrise d'oeuvre est estimé à 300 KF. Une subvention sera demandée aux partenaires concernés, hormis les bailleurs sociaux (Etat, CAF, gestionnaires du 1 %, FAS, District du Grand Besançon, Département...).

La participation de la Ville fixée à 100 KF est inscrite au BP de l'exercice courant, au chapitre 92.72.65717.98006/ 30020 de la Délégation Logement.

Aussi, après avis favorable du comité de pilotage et de la Commission Logement, le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le protocole de relogement,

- autoriser M. le Maire à :

. signer le protocole,

. signer le marché à intervenir avec le prestataire après mise en concurrence, ainsi que le ou les avenant(s) éventuel(s) à intervenir, ceci dans la limite des crédits inscrits au budget,

. solliciter une subvention auprès des différents partenaires, à les inscrire, dès réception des arrêtés attributifs en recettes au chapitre 92.72.7471 (Etat) 7473 (Département) 7478 (autres organismes) 98006.30020 et en dépenses au chapitre 92.72.65717. 98006.30020.

«**M. TISSOT** : C'est un point qu'on a déjà évoqué l'année dernière mais qui vous rappelle et vous donne un peu plus de précisions sur la restructuration de la cité des Acacias qui se fera en trois points. Le premier consiste en une action sur le bâti donc la restauration d'un des deux immeubles et la démolition de l'autre sachant que sur l'emplacement de l'immeuble détruit, il sera reconstruit en remplacement 30 logements individuels en bande et il sera procédé donc à un réaménagement et une ouverture sur le quartier.

Le deuxième point sur lequel on appelle votre attention, c'est l'intégration dans le droit commun dans cette cité et donc à la redevance à caractère social se substituera un loyer ordinaire.

Et troisième point la reprise en gestion par l'Office. Mais le point central pour lequel nous abordons le dossier ce soir, c'est le relogement, la politique de peuplement en quelque sorte. Je n'ai pas réussi à trouver un mot un peu plus élégant pour parler de l'organisation de la mixité sociale mais enfin c'est bien de cela dont il s'agit, répartir la population au mieux de ses intérêts et de l'intérêt général sachant qu'une partie des habitants restera quand même sur place dans le bâtiment 6 qui sera réhabilité, soit entre 20 et 25 familles. Ceux qui le peuvent seront intégrés dans le parc social ordinaire, ceux qui auront le plus de capacité à la solvabilisation que ce soit par leurs moyens, par l'APL, etc., d'autres relevant de l'habitat adapté ou encore plus de l'habitat spécifique pour ceux qui ont des modes de vie particuliers seront répartis ailleurs. Cette opération ne sera pas facile car il y a quand même 50 familles concernées. Il s'agira donc de confier ce travail, c'est absolument nécessaire du fait de la difficulté à laquelle on est confronté, à un prestataire spécialisé à partir d'un diagnostic social individualisé en tenant compte de la situation objective des gens, de leur desiderata et des nécessités d'intérêt supérieur.

Les personnes qui devront quitter ce quartier devront être réparties sur l'ensemble du parc, sans porter préjudice à l'équilibre social des quartiers, en essayant d'éviter de surcharger encore les quartiers les plus en difficulté, et si possible sur le privé».

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

*Récépissé préfectoral du 24 mai 2000.*