

Opération de Renouvellement Urbain du Quartier de Clairs-Soleils - Approbation du schéma d'intervention

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Le Renouvellement Urbain du quartier de Clairs-Soleils a été initié dans le cadre du contrat de ville 2000/2006 puis intégré, au même titre que le quartier de Planoise, au programme «Opération de Renouvellement Urbain» (ORU) soutenu par l'État.

En effet, par une délibération en date du 31 mai 2001, le Conseil Municipal avait autorisé M. le Maire à déposer la candidature de Besançon au programme national «Opération de Renouvellement Urbain». Le dossier de la Ville faisait état de projets de renouvellement urbain concernant deux quartiers : Planoise et Clairs-Soleils.

Le Comité Interministériel des Villes du 1^{er} octobre 2001 a retenu la candidature de la Ville, et le Ministre délégué à la Ville a réservé à ce projet une enveloppe de 40 MF (6,10 M€) de crédits d'investissement, pour la période 2002-2006, qui viennent s'ajouter aux crédits mobilisables dans le cadre du Contrat de Ville, à la condition que la Ville abonde les crédits au moins à parité des crédits d'État dans le cadre de l'ORU.

Une délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2001 a approuvé ce protocole de financement de l'ORU.

Pour ce qui concerne la répartition des investissements entre quartiers, le principe retenu aujourd'hui est d'accorder l'investissement ORU à parts égales entre les deux sites retenus, soit 6 097 960 € (3 048 980 € : État plus 3 048 980 € : Ville) pour Clairs-Soleils comme pour Planoise.

Après une phase de diagnostic réalisée en régie par la Ville de Besançon, trois études portant sur les thèmes de la population, des phénomènes communautaires et culturels, sur le thème de l'insécurité ainsi que sur les aménagements urbains ont été confiées à des prestataires extérieurs.

L'Étude urbaine confiée au Cabinet AMAVI avait pour objectif de rechercher et définir le seuil d'intervention à atteindre pour entrer significativement dans un processus de renouvellement urbain, de recomposition urbaine et sociale.

Le projet de renouvellement proposé pendant la durée de l'ORU, c'est-à-dire jusqu'à fin 2006, suivait une trame articulée en trois grandes orientations :

- 1 - Création d'une centralité de quartier,
- 2 - Requalification de l'espace public urbain,
- 3 - Renouvellement et diversification du patrimoine bâti.

Une étude de faisabilité confiée au même cabinet AMAVI a eu ensuite pour objectif de définir les éclairages techniques et financiers propres à permettre à la Ville de Besançon et à ses partenaires de réaliser des choix à partir des différentes variantes du projet de renouvellement proposé et d'arrêter un scénario d'intervention pendant la durée de l'ORU.

Le projet de l'ORU doit décliner un programme d'intervention à moyen terme qui assure :

- l'efficacité du processus de diversification de l'habitat et des fonctions urbaines,
- l'obtention rapide d'un seuil d'attractivité permettant la diversification de l'habitat et l'accueil d'équipements et d'activités,
- l'engagement d'actions et de financements partenariaux.

Le rapport d'étude a été remis au mois de février 2003 au groupe de pilotage de l'étude composé des différents partenaires de la Ville et présidé par M. LOYAT, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme.

Le schéma d'intervention qui ressort de ce document a été présenté au comité de pilotage ORU, co-présidé par M. le Secrétaire Général de la Préfecture et M. l'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, lors de sa séance du 17 avril 2003.

A cette occasion, les éléments de programme suivants ont été retenus :

*** La place centrale**

L'approche initiale centrée sur la réalisation d'une place sur la partie Sud de la rue de Chalezeule a été écartée progressivement par le groupe de pilotage au profit d'un projet de place complète, de part et d'autre de la voie publique. Cette nouvelle approche se fonde sur :

- le niveau d'attractivité que doit développer la place en terme d'activité et de service, de poids de population pour atteindre le seuil du renouvellement urbain recherché, donc de capacité d'animation urbaine,
- la cohérence, l'image et la dynamique urbaine que le centre de quartier doit impulser,
- la capacité à accueillir des équipements publics significatifs et notamment l'installation de la crèche qui ne peut s'établir que sur la place «Nord».

Le projet retient :

* Une place «Sud» composée et animée :

- de logements diversifiés,
- de cellules commerciales dont une moyenne surface,
- d'équipements publics (point public - poste de police).

* Une place «Nord» composée et animée :

- de logements diversifiés,
- d'équipements publics (crèche collective et familiale),
- de bureaux,
- par un marché périodique.

Dans cette optique de réalisation d'une place complète, la démolition de la «Banane» (75A-83B rue de Chalezeule) devient prioritaire, chronologiquement, sur celle du «PSR du Bas» (63A-67D rue de Chalezeule) et implique une action de relogement rapide et efficace.

*** La voirie - L'espace public**

- la requalification des rues de Chalezeule et Mirabeau sera réalisée pour donner à cette voirie une véritable fonction urbaine et améliorer la sécurité des habitants,
- la liaison entre la place centrale et le haut du quartier est à concevoir avec l'ambition de dialoguer avec le parc et de mettre en valeur son ambiance. Il en est de même du réseau des cheminements piétons,
- la création d'un nouveau parcellaire urbain permettant les reconstructions des espaces recomposés et la résidentialisation des immeubles requalifiés,

- le cabinet AMAVI proposait également :
 - . la réalisation d'une voirie support de développement urbain en direction du secteur des Vaïtes,
 - . l'aménagement du chemin de la Brème,
 - . le bouclage de la rue des Clairs-Soleils et du chemin du Bois St-Paul, utile dans le maillage des voies publiques autour de la place.

Ces options ne sont pas retenues dans le calendrier ORU ; la voirie vers le secteur des Vaïtes est différée au-delà du programme de l'ORU.

* Le logement

Le programme logement est ambitieux et assurera un véritable remodelage. Il comprend dans le temps de l'ORU :

- des démolitions :
 - . les logements-foyers de Personnes Agées dont la fermeture n'est pas liée à l'ORU,
 - . le bâtiment Mirabeau (67-73 rue Mirabeau), 56 logements,
 - . la «Banane» (75 A - 83 B rue de Chalezeule), 64 logements,
 - . le «PSR du Bas» (63 A - 67 D rue de Chalezeule), 80 logements.

soit un bilan de démolition de 200 logements.

- des reconstructions :

Le programme de démolition donne lieu à un programme de reconstruction avec pour ambition de dynamiser le fonctionnement du quartier et d'assurer la mixité.

Ce programme de reconstruction, proposé par le cabinet d'étude, permet d'estimer le nombre de logements reconstruits à 334 dans le programme de l'ORU ;

- . 92 logements sur la place nord,
- . 101 logements sur la place sud,
- . 75 logements sur le site «PSR du Bas»,
- . 66 logements sur le site du Mirabeau,

auxquels peut s'ajouter un potentiel d'une centaine de logements au-delà du programme de l'ORU par l'utilisation d'espaces constructibles libérés.

Ce programme de reconstruction recherchera la mixité sociale et la mixité des statuts de logements.

L'intervention de la Foncière Logement, organisme gestionnaire du 1% logement, dans ce programme est un gage de mixité par sa vocation à promouvoir le locatif privé. Une diversification des bailleurs sociaux est également souhaitée.

- des restructurations et des réhabilitations :
 - . la restructuration de quatre des tours 102-110, rue de Chalezeule, et la vente de la cinquième tour sont proposées,

. ces restructurations, outre une amélioration notable de l'habitat, auront pour effet de diversifier la typologie des logements proposés exclusivement composée, pour l'heure, de T4. Des alternatives seront toutefois à rechercher pour limiter le poids financier de poste,

. les tours non restructurées sont à réhabiliter en dehors du programme ORU et sur des crédits de droit commun.

* Les équipements publics

La restructuration ou le confortement d'équipements publics sur le quartier ont un rôle important à jouer dans la dynamique du processus de renouvellement et dans le fonctionnement urbain.

- le programme de base des équipements publics déplacés vers la place ou à proximité, comprend :

. le Point Public,

. le regroupement de crèches collectives et familiales,

. le poste de Police,

. le confortement de la bibliothèque, dont le rôle social et la position d'animation de la liaison piétonne entre la place et le haut du quartier sont importants,

. la réhabilitation du 67 E, rue de Chalezeule (bâtiment Point Public) et la mise aux normes (sécurité - accessibilité), pour y installer la MJC,

. la réalisation de logements adaptés pour personnes âgées dans les programmes de construction autour de la place, et la prise en compte de locaux intergénérationnels dans le programme des équipements publics répondront à la disparition des Foyers de Personnes Agées et à une nouvelle forme de prise en charge de ces personnes,

. une réflexion sur les équipements sportifs sera également engagée.

Le schéma d'intention ainsi décrit a fait l'objet d'une approche financière dont le cabinet AMAVI a tiré un bilan prévisionnel, annexé à la présente délibération et dont on peut retenir pour principaux enseignements :

- la décomposition du bilan en un sous-bilan d'aménagement et un sous-bilan de construction,

- l'approche des différentes dépenses par poste,

- la consommation des crédits ORU, Ville et État, dans la limite de l'enveloppe prédéfinie,

- l'approche des dépenses affectées à la réalisation des équipements publics, dont le montant pourrait être plus important, en fonction de l'évolution des autres postes,

- la participation de la Foncière Logement à l'équilibre du sous-bilan d'aménagement, c'est-à-dire aux opérations permettant le remodelage des terrains, la reconstruction et la restructuration des espaces publics,

- l'appel à la participation des partenaires financiers.

Ce premier bilan d'aménagement, esquissé en fonction de la connaissance du moment des modalités de participation des différents intervenants dans le cadre de l'ORU, sera remodelé en fonction des approches affinées des dépenses et de la définition des interventions partenariales.

Les modalités de la conduite d'opération, nécessaires à la réussite du projet dans le calendrier de l'ORU sont définies :

- un poste de direction de projet est à pourvoir, le recrutement est en cours,

- un opérateur agissant sous une forme de type maîtrise d'ouvrage déléguée, assumera le montage opérationnel de la place.

Le Conseil de Quartier a été régulièrement informé du déroulement de l'étude et des suggestions ont été faites.

Après ce Conseil Municipal, l'information et la concertation seront développées de manière à permettre une réelle appropriation du projet par les habitants.

Au vu des éléments du projet ainsi décrits, le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le schéma et les principes d'intervention proposés au titre de l'ORU,
- autoriser le lancement de l'opération de renouvellement du quartier Clairs-Soleils.

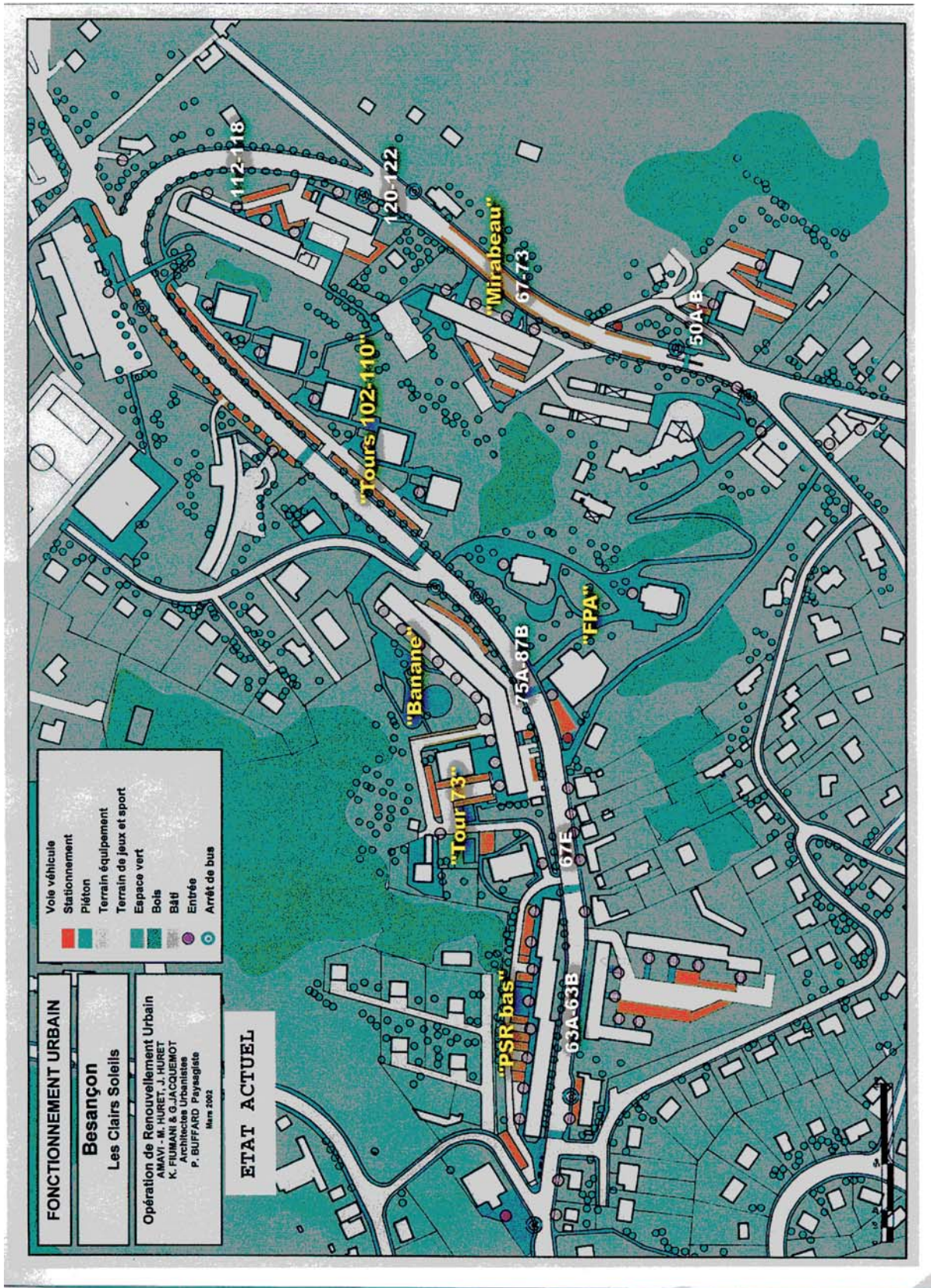
Afin de permettre la mise en oeuvre du projet, le Conseil Municipal est en outre invité à :

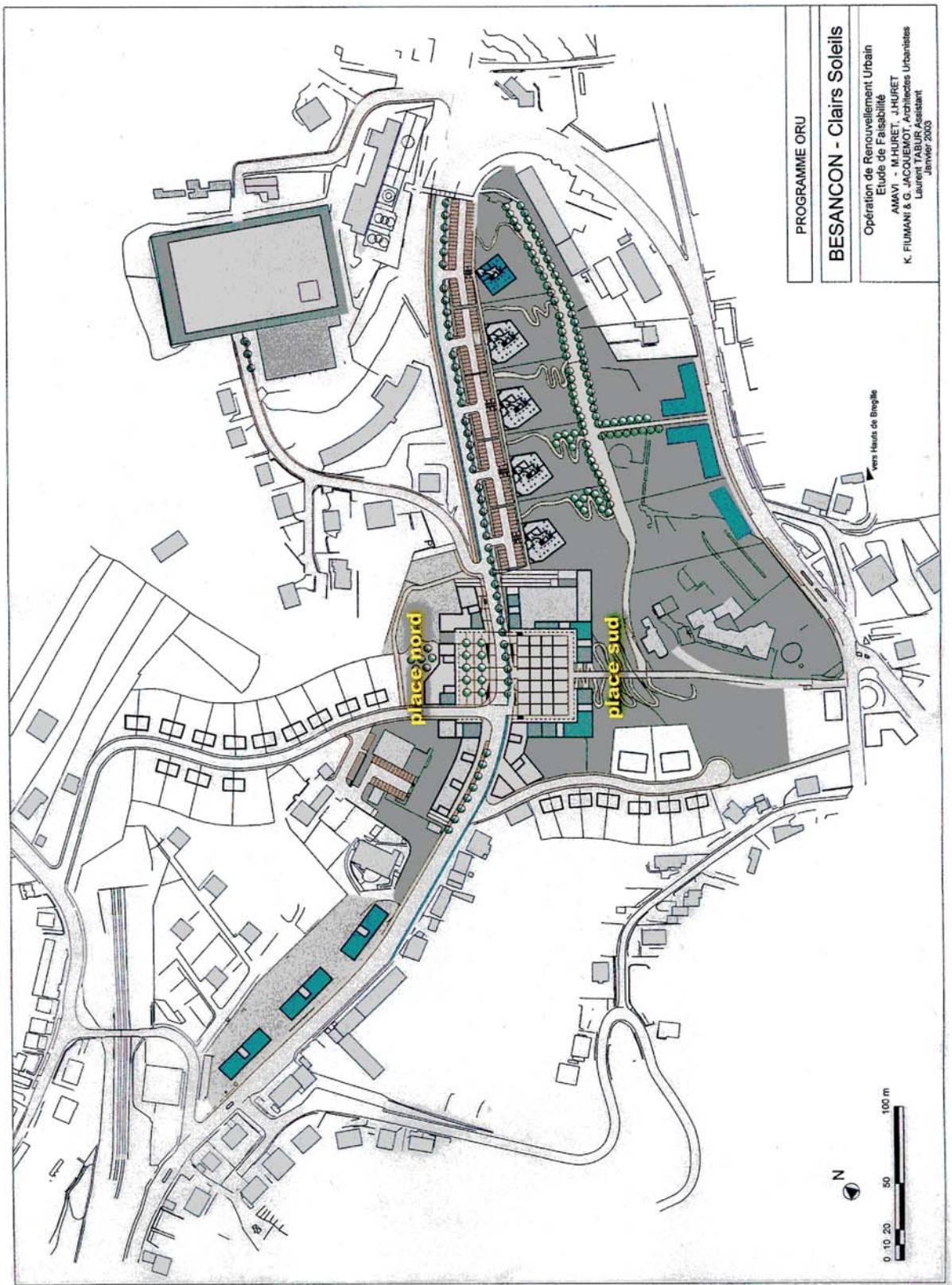
- autoriser M. le Maire à solliciter auprès de M. le Préfet du Doubs l'engagement de la procédure de DUP et de mise en compatibilité du document d'urbanisme (POS secteur Est), pour assurer la maîtrise foncière et adapter le droit des sols,

- autoriser M. le Maire à solliciter les subventions des partenaires de la Ville (Département du Doubs, Région de Franche-Comté, CAGB),

- autoriser M. le Maire à signer une convention partenariale avec la Foncière Logement,

- autoriser M. le Maire à signer tous les actes à intervenir.





«**M. LE MAIRE** : Nous allons prendre des points très importants, entre 18 et 24 concernant les dossiers d'urbanisme. Je passerai la parole à Michel LOYAT dans quelques instants mais je voudrais quand même pour le Conseil Municipal, juste en quelques mots rappeler quels étaient les enjeux, quelles étaient les ambitions de notre équipe municipale en la matière. On va parler ce soir dans ces rapports 18 à 24 du Val des Grands Bas qu'on appelle maintenant vous le savez le Vallon du Jour, on va parler aussi de l'Ilot Scaremberg, des Ilots Bouloie, de l'ORU Clairs-Soleils. Vous voyez bien qu'il y a là deux types d'opérations, du renouvellement urbain dans les quartiers, c'est l'ORU Clairs-Soleils et une diversification de l'habitat en développant de l'habitat individuel par l'extension de la ville, c'est l'opération Vallon du Jour.

Vous savez que nous avons un PAD, un Plan d'Aménagement Durable qui sera débattu au Conseil Municipal normalement au second semestre 2004 ; d'ailleurs les premières orientations sont présentées par l'Adjoint à l'Urbanisme et Françoise PRESSE dans les quartiers. Nous vous avons donné les grandes lignes pour les années à venir dans le cadre de notre PPI. Je voudrais mettre simplement rapidement l'accent sur certains enjeux qui à mon sens nous permettent d'éclairer aussi bien le renouvellement urbain que nous allons mettre en place aux Clairs-Soleils, à la Bouloie, à l'Ilot Scaremberg et demain aussi à Planoise parce que vous savez que les opérations de renouvellement urbain c'est globalement 50 % sur Clairs-Soleils, 50 % sur Planoise. Là on démarre par Clairs-Soleils parce que l'opération est prête mais bien entendu nous allons continuer sur Planoise.

Le premier enjeu pour la Ville, c'est celui d'un développement qui va lui permettre ainsi qu'à l'agglomération de continuer, et on en parle beaucoup ici, à assumer pleinement son rôle de capitale régionale. On doit pouvoir ici à Besançon offrir davantage de logements dans une gamme très diversifiée et privilégier la qualité. Vous le savez, en 1999 notre ville avait 118 000 habitants, sans les double comptes, et l'agglomération 179 000. Cela correspondait à une augmentation de 3,4 % pour la Ville, 3 905 habitants entre 1990 et 1999 et pour l'agglomération plus de 11 %, 5 042 habitants, ce qui est à souligner d'ailleurs car beaucoup d'autres villes et d'agglomérations en France ont perdu des habitants, même dans ce département, et le solde positif que nous avons connu dans le Doubs est entre autres lié au dynamisme bisontin.

Dans le SDAB, un schéma avait été retenu qui visait à une croissance de 200 000 habitants en 2015, 2020, vous nous excuserez pour l'imprécision à quelques années près, avec 130 000 habitants pour Besançon. Tout cela bien sûr est souhaitable mais c'est aussi réaliste. Je crois que nous voulons d'une part continuer à habiter une ville qui soit une ville à dimension humaine mais faire aussi que notre ville puisse continuer à asseoir son rayonnement. La croissance démographique à laquelle je viens de faire allusion suppose une construction de 23 000 logements, reprenez ce chiffre, 23 000 logements à cette période, c'est-à-dire plusieurs centaines de logements par an. Et quand Denis BAUD disait il y a quelques instants qu'on allait être obligé justement de ralentir la construction de logements publics, là il ne s'agit pas de politique nationale mais bien d'enjeux locaux.

Pourquoi faut-il bâtir, avoir beaucoup de nouveaux logements ? Il y a beaucoup de raisons à cela : le vieillissement de la population mais aussi les familles nombreuses, il y a le phénomène que l'on connaît bien maintenant de la dé-cohabitation et puis il y a aussi le nécessaire renouvellement urbain. Pour ceux qui en douteraient, je vous invite quand même à aller dans certains quartiers de Besançon et vous verrez que ce renouvellement urbain est indispensable à faire et qu'il faut que nous construisions ces logements. Pour tout cela, on doit offrir des possibilités diverses de constructions, c'est le renouvellement urbain mais c'est aussi le Val des Grands Bas qui répond à une demande que nous avons sur la ville d'habitats individuels. Si l'on repousse vers l'extérieur toujours en première mais aussi en deuxième, en troisième voire même en quatrième couronne, nous connaissons bien toutes les difficultés qu'il y a car une personne qui a eu un habitat individuel, si elle ne trouve pas sur Besançon va aller à l'extérieur et on la retrouvera «scotchée» le matin et le soir aux entrées de ville.

L'objectif de toutes ces politiques, Scarembert, Bouloie, Planoise, Clairs-Soleils mais aussi l'opération Marché Beaux-Arts, Pasteur et autres, c'est qu'il y ait un développement équilibré au niveau de notre agglomération et qu'effectivement si on met beaucoup d'importance sur la redynamisation du centre-ville avec les opérations comme Pasteur ou Marché Beaux-Arts où il y a une intervention forte de la Ville, il faut aussi que nous «mettions le paquet» sur l'ensemble de nos quartiers et cela traduit bien justement ce souci que nous avons de politique équilibrée. Voilà ce que je voulais dire rapidement. Je rappelle aussi qu'un nouveau PLU est en cours d'élaboration qui va intégrer l'ensemble de ces soucis et qui va aussi faire en sorte que nous ne renouvelions pas les erreurs que le POS autorisait. Je me suis déjà exprimé à ce sujet à de nombreuses reprises. Nous serons très attentifs par rapport à tout cela et puis les opérations vont démarrer, Michel nous le dira pour Clairs-Soleils, ça va démarrer rapidement, la ZAC de la Mouillère c'est un très bon exemple qui montre comment en centre-ville effectivement on peut transformer une friche industrielle et ferroviaire en un programme de logements et d'espaces verts. Si notre ami ROSSELOT était là -il est à la Région mais il va arriver- il nous parlerait certainement de l'opération du port fluvial, il y a donc effectivement des opérations qui sont en cours et qui vont avancer. Je passe maintenant la parole à Michel LOYAT. C'est aussi d'ailleurs l'occasion de souligner au passage le travail important qui est fait très discrètement mais très efficacement par l'Adjoint à l'Urbanisme, Michel LOYAT ainsi que par l'ensemble des services qui travaillent avec lui sur ce projet depuis très longtemps, le Directeur, le Directeur Adjoint du service et l'ensemble des services qui travaillent sur ce dossier, qui vont d'ailleurs continuer à travailler.

M. Michel LOYAT : Monsieur le Maire, vous avez rappelé les enjeux globaux qui permettent de situer effectivement les différentes opérations qui seront exposées ce soir. Avant de présenter le schéma d'intervention établi à partir de l'étude de faisabilité du Cabinet AMAVI, je voudrais revenir très brièvement sur les enjeux spécifiques de l'ORU Clairs-Soleils. Il s'agit sur ce quartier, par une intervention forte, globale, menée sur plusieurs années, d'atteindre un changement décisif pour le quartier, pour ses habitants et pour en donner une image tout autre. Avec une concentration de moyens et un plan d'actions cohérent, c'est possible et souhaitable. Ce quartier souffre en effet d'une image négative et cela depuis des années. Il souffre du poids de la stigmatisation. Au-delà de cette image déformante, nous ne pouvons nier que des difficultés existent : manque de mixité avec une dualité forte entre un parc HLM et le secteur pavillonnaire, absence d'un véritable centre de quartier, concentration de difficultés sociales, parc HLM également de moins en moins adapté à la demande. Je vais citer quelques chiffres : aujourd'hui 15 % de T1 à T3, 61 % de T4 et 25 % de T5, T6, ce qui est complètement atypique par rapport à ce que l'on trouve sur les autres quartiers de la ville. Si les difficultés sont réelles, il y a aussi des potentialités très importantes pour parvenir à un quartier renouvelé et attractif et c'est bien là le choix que nous avons fait.

Il y a tout d'abord l'attachement des habitants à ce quartier, un quartier bien situé et marqué par une indéniable qualité paysagère et environnementale. Clairs-Soleils est bien situé effectivement, relativement proche de deux pôles importants d'emplois et de services, le centre-ville d'abord mais également Palente-Orchamps et BTC, Besançon-Thise-Chalezeule avec une zone industrielle et zone commerciale bien connue. Si Clairs-Soleils est à l'écart d'axes importants, il bénéficie néanmoins d'une desserte transports en commun très convenable. La qualité paysagère frappe les visiteurs notamment ceux qui connaissent d'autres sites retenus pour les ORU dans d'autres villes. C'est aussi un élément de fierté pour les habitants du quartier. La rue de Chalezeule devra être requalifiée mais l'amélioration significative du quartier ne nécessite pas un programme lourd de voirie, ce qui permet de ne pas grever les autres volets d'intervention.

Je ne reviendrai pas sur la démarche qui vous est connue. Nous avons déjà passé plusieurs délibérations en Conseil Municipal. Nous proposons aujourd'hui un schéma d'intervention qui s'articule autour de trois orientations importantes : un centre de quartier attractif, un habitat renouvelé et diversifié, un espace public requalifié. Un centre de quartier tout d'abord ; Clairs-Soleils manque aujourd'hui d'un véritable centre à même de rassembler, de favoriser une identité de quartier. Aussi la création d'un cœur

de quartier est tout à fait essentielle. Celui-ci s'organisera autour d'une nouvelle place à aménager de part et d'autre de la rue de Chalezeule, vous avez ici le Coccinelle qui permet de situer où sera cette place. La place Sud vers ce magasin bénéficiera de la démolition des foyers logements dont la fermeture avait d'ailleurs d'autres causes. Une place diversifiée avec des commerces, avec des équipements publics, sachant bien entendu qu'il y aura des logements à la fois au-dessus des commerces et de ces équipements publics.

La place Nord suppose la démolition du bâtiment dit la Banane. Cette place comprendra également quelques activités, la crèche, des logements diversifiés dont certains adaptés pour les personnes âgées. Sans être démesuré, ce pôle pourra fédérer, rayonner sur un quartier vaste. A proximité de la place, la bibliothèque qui est bien située sera agrandie et pourra ainsi jouer pleinement son rôle. Son emplacement pose quelques problèmes concernant le relief mais elle est bien sûr le lien entre la place et le haut du quartier, la rue Mirabeau.

L'actuel point public au 67, rue de Chalezeule accueillera la MJC qui pourra proposer plus d'activités et pourra également disposer d'une salle de convivialité qui est réclamée, nous l'avons vu à plusieurs reprises, par les habitants du quartier. Sans bouleversement mais avec des changements quand même très significatifs, il y a là un ensemble d'éléments qui permettent bien d'aller vers un renouvellement du quartier. L'ORU se traduira également par un renouvellement important de l'habitat avec le souci de l'améliorer bien sûr, de mieux l'adapter à la demande et de le diversifier. Sur le schéma qui vous est présenté, vous avez en partant du bas, le PSR du bas qui sera démoli, la tour 73, le bâtiment dit la Banane, les 5 tours du 102 au 110, rue de Chalezeule, puis ensuite deux bâtiments, nous en reparlerons, qui seront conservés mais réhabilités, le Mirabeau dont nous reparlerons et puis 2 tours de la rue Mirabeau, ce sont les bâtiments de l'Office HLM. Il y a également les foyers logements et puis tout un secteur pavillonnaire avec également une copropriété qui est en face du PSR du bas.

Voilà l'existant et nous pouvons voir maintenant avec le schéma suivant l'importance du renouvellement qui est proposé. La place, des démolitions et reconstructions, PSR du bas, Mirabeau et puis également des requalifications mais nous allons revenir dans le détail sur ces changements. Tout d'abord un programme de démolition reconstruction, trois bâtiments ont été ainsi retenus pour être démolis, le Mirabeau, la Banane, le PSR du bas, en plus donc des foyers logements qui seront la première démolition. Denis BAUD interviendra sans doute tout à l'heure sur le relogement. Le travail au quotidien de l'Office HLM est en effet une des conditions tout à fait indispensable à la réussite de l'opération. Les restructurations lourdes seront menées sur les tours, au moins sur 3 ou 4 tours, une cinquième étant destinée à la vente pour l'accession sociale sachant que là aussi il y aura une réhabilitation avant la vente. Les bâtiments qui sont rue de Chalezeule, du 112 au 122 pour être précis, seront réhabilités avec des crédits de droit commun ainsi que la tour 73, rue de Chalezeule, près du point public et les 2 tours rue Mirabeau. Cela permet de voir que l'ensemble aura bien un traitement et des améliorations. Ainsi en quelques années, un renouvellement important donnera un autre visage au quartier. Ce renouvellement se poursuivra au-delà du calendrier de l'ORU et des opérations importantes contribueront à modifier le quartier, je pense particulièrement à l'opération des Monts de Bregille, c'est quand même environ 300 logements dans ce secteur. L'intitulé pourrait laisser croire que nous sommes loin de Clairs-Soleils, en fait cela pourrait s'appeler les Monts de Clairs-Soleils et c'est d'ailleurs dans le secteur scolaire des Clairs-Soleils.

Un cœur de quartier, un habitat renouvelé, diversifié, tout cela s'accompagnera d'un espace public réaménagé. Dès cette année, le remodelage de la rue de Chalezeule sera étudié pour aboutir à un nouveau boulevard urbain, sécurisé qui donnera toute sa qualité urbaine en terme de lien. Le parc des Clairs-Soleils qui est un véritable atout pour le quartier devra être mieux aménagé, davantage exploité et cela grâce à des cheminements, certains existants et à améliorer, d'autres à créer.

Je voudrais terminer en évoquant deux propositions qui ont été faites par le bureau AMAVI, premièrement une nouvelle voirie en direction des Vaïtes qui partirait de la place Nord et rejoindrait celle chemin de Brûlefoin je crois et ensuite qui va en direction des Vaïtes. Cette voirie présente un intérêt évident d'autant plus qu'elle permet là encore de diversifier l'habitat avec un programme de maisons individuelles. Néanmoins pour des raisons de coûts et des difficultés de réalisation, nous proposons de le différer après le calendrier de l'ORU qui est très serré puisqu'il prévoit l'engagement des opérations avant le 31 décembre 2006.

Une deuxième proposition du cabinet AMAVI est intéressante mais cela reste encore à vérifier en terme de pertinence et par ailleurs ça n'est pas indispensable à la réussite du projet, c'est la rue de Brême donc vers la place Sud, une petite rue qui pourrait permettre là aussi quelques constructions, donc nous proposons de revoir cette question pour l'au-delà de l'ORU.

Vous le voyez ce schéma d'intervention est très complet, à notre sens cohérent, équilibré entre différents volets d'intervention. Il est également réaliste, c'était le sens de l'étude de faisabilité, vérifier que cela était possible. Nous avons pris d'ailleurs des marges de sécurité, il y a des variables d'ajustement notamment avec les équipements publics. C'est possible également compte tenu du relogement mais ce sera développé tout à l'heure. Naturellement le conseil de quartier a été régulièrement tenu au courant de l'avancée de l'étude. Une nouvelle étape de concertation s'engage ou s'engagera dès demain une fois que nous aurons approuvé ce schéma d'intervention et vous comprenez bien que rien ne peut se faire sans une implication importante des habitants. Une action de renouvellement urbain, ce n'est pas d'abord ou essentiellement une action sur du bâti, c'est une action beaucoup plus globale et la vie sociale du quartier est une des dimensions très importante pour la réussite du projet.

M. LE MAIRE : C'est effectivement un très très grand projet qui va considérablement changer la physionomie de notre ville sur ce quartier des Clairs-Soleils.

Mme Françoise BRANGET : L'opposition municipale se félicite de l'aboutissement de la réflexion, de l'aboutissement des études sur le réaménagement du quartier de Clairs-Soleils. Ces études semblent avoir été bien menées et le projet d'ensemble que vous nous présentez aujourd'hui nous paraît assez satisfaisant. Satisfaisant sur bien des points : l'absolue nécessité de renouveler un patrimoine de logements obsolètes, la prise en compte de logements adaptés aux personnes âgées et la création d'une centralité de quartier. Satisfaisant par la création de voies nouvelles de circulation telles que la rue des Vaïtes comme l'a dit tout à l'heure M. LOYAT qui permettrait de construire un habitat agréable au pied de la colline bien ensoleillée. Mais le réel changement d'image du quartier et la diversification des habitats souhaités dépendent de la stratégie retenue, c'est-à-dire de la réalisation de l'ensemble des actions proposées dans le cadre de l'ORU ou seulement d'une partie. Le succès de projet de requalification du quartier passe évidemment par la démolition de l'immeuble la Banane ; je crois qu'apparemment ce sera acté sinon comment pourrait-on faire adhérer au projet des investisseurs privés ou autres et comment pourrait-on convaincre les commerçants de venir s'y installer ?

Si globalement nous sommes d'accord sur le projet, nous restons réservés sur un certain nombre de points. Nous sommes réservés quant à l'urbanisation intensive du site. En effet, le projet prévoit la démolition de 200 logements, la reconstruction de 334 dans le cadre de l'opération ORU et d'une centaine d'autres hors cadre ORU. Vous dites dans le dossier que l'opération de renouvellement urbain n'est pas une opération de «dédensification» -entre guillemets parce ce mot n'existe pas- mais qu'elle met en valeur les terrains sous-urbanisés. Pourtant à terme, tous programmes confondus, le solde net démolition-construction est positif quand même de 233 logements, soit une augmentation de 44 % ce qui est loin d'être négligeable.

On s'est rendu compte du désastre entraîné par la concentration urbaine : l'habitat trop dense, des quartiers aménagés dans l'urgence et dans un objectif de rentabilité. Aujourd'hui, nous avons la maturité de la réflexion. Alors évitons que les mêmes causes ne produisent les mêmes effets. Le quartier bénéficie d'une topographie, d'un emplacement de choix entre les deux collines, colline de Fort Benoît et colline de Bregille, d'un écrin de verdure, c'est d'ailleurs un des grands avantages du quartier que les habitants reconnaissent aisément. Le quartier est aéré au milieu des arbres avec de la place pour les enfants. Laissons donc un peu les habitants respirer, ne rajoutons pas abusivement de nouvelles constructions.

Nous sommes également réservés quant au regroupement de tous les commerces sur la nouvelle place. Je crois qu'il ne s'agit pas de déshabiller Paul pour habiller Pierre parce que le haut du quartier a aussi besoin de ces commerces. M. LOYAT ne l'a pas tout à fait dit tout à l'heure mais dans le projet on pense délocaliser certains commerces, les regrouper à cet endroit-là. Moi je crois qu'il n'est pas pensable de ne pas tenir compte des 10 hectares en cours d'urbanisation aux Monts de Bregille qui représentent 300 logements supplémentaires. Réservés aussi quant au regroupement des équipements et surtout au déplacement de la crèche de la rue Mirabeau qui jouit d'un bel emplacement à côté de celui de l'école. Même remarque que précédemment : comment feront les futurs habitants des Vareilles, les habitants de la cité rue Danton se verront-ils privés de crèche ? Ce n'est pas avec l'aménagement du chemin piétonnier entre la rue Mirabeau et la rue de Chalezeule que le problème sera résolu, le chemin est impraticable avec une poussette et des paquets, il est beaucoup trop pentu ou lorsqu'il n'est pas pentu il y a des escaliers.

A propos de cette nouvelle crèche qui fait partie des éléments attractifs du projet ORU, j'en appelle à Mme FELLMANN pour qu'elle soit attentive à son implantation. En effet d'après les plans et la topographie du terrain, et aussi parce que je connais très bien le quartier pour y avoir habité suffisamment longtemps et pour avoir également profité de la crèche et des équipements qui étaient sur place, la crèche dans le nouveau projet est positionnée dans un trou plein Nord et à l'ombre d'un immeuble. Est-ce que c'est vraiment l'endroit rêvé pour accueillir les enfants alors qu'actuellement la crèche bénéficie d'un bel ensoleillement rue Mirabeau ?

Par ailleurs, en ce qui concerne le financement de cette opération, nous avons la chance de bénéficier de l'aide de l'État. Ayons la plus grande vigilance quant au choix des aménagements, à leur coût et à leurs éventuels dépassements. Beaucoup d'argent a déjà été investi à Clairs-Soleils. Les bâtiments qui vont être démolis ont déjà fait l'objet d'une réhabilitation et finissent par coûter très cher à la collectivité. A ce propos, les prêts souscrits pour leur rénovation ont-ils été remboursés ou sont-ils encore en cours d'amortissement ? La rénovation du PSR ou de la Banane c'était dans les années 80, c'est même en 1980 que les travaux se sont achevés. Dans ce cas-là, a-t-on tenu compte dans le montage financier du capital restant dû à rembourser qui vient bien entendu renchérir le coût de l'opération ? Monsieur le Maire, nous serons vigilants quant à la réalisation du projet et son financement, ainsi qu'à la mise en oeuvre de la concertation avec les habitants du quartier. Il nous faut éviter de reproduire les mêmes erreurs, éviter de favoriser l'émergence de problèmes que nous voulons combattre aujourd'hui tout en ayant souci des intérêts de la collectivité.

Mme Martine BULTOT : Nous avons vu dans une précédente question que la Ville va demander aux sociétés, offices réalisant du logement HLM d'intégrer dans leurs futures opérations de construction neuve un quota de logements PLAI en échange de sa garantie. Cependant cette démarche va prendre du temps, c'est ce que nous a laissé entendre tout à l'heure l'Adjoint Denis BAUD et il faudra probablement des mois et des années pour que la réponse soit à la hauteur des besoins. L'ORU des Clairs-Soleils qui m'apparaît comme un projet vraiment intéressant va redessiner le quartier et y introduire de la mixité mais au niveau de l'AREV nous avons certaines interrogations. Ce nouveau quartier viendra en complément des domaines des Monts de Bregille qui se construisent sur environ 3 hectares de la douzaine d'hectares immobilisés par le promoteur qui prévoit d'autres tranches. Notre crainte qui est d'ailleurs à l'inverse de celle de Mme BRANGET, c'est qu'avec l'ORU on vide les Clairs-Soleils de toutes les familles qui dérangent pour faire finalement dans la prolongation des Vareilles, du domaine des Monts de Bregille un quartier de bon, voire de très bon standing, ce qui est bien mais ce qui soulève d'autres problèmes.

Il est prévu la démolition de la Banane, du bâtiment Mirabeau et du PSR du bas, soit 200 logements et on nous indique que ceci impliquera une action de relogement rapide et efficace. Je souhaiterais que vous précisiez où se feront ces relogements car ma crainte, compte tenu du type de familles à reloger, du type d'appartements nécessaires, c'est de voir rapprocher exclusivement cette demande du parc locatif de Planoise qui dispose de nombreux F5 et F6 disponibles. Si c'était le cas, je lance un cri d'alerte car si Planoise n'est pas Chicago, il n'en reste pas moins que la situation à l'intérieur de ce quartier se détériore, de nombreuses familles cherchant à tout prix actuellement à le quitter en particulier ceux qui ont la chance d'avoir un bon niveau de vie, deux salaires, qui tentent de trouver actuellement un pavillon ou un appartement dans un autre secteur réputé plus calme.

Avec le développement des Hauts du Chazal, la ZAC des Grands Bas, etc. certaines familles vont pouvoir réaliser leur projet, ce qui est réellement bien pour eux mais augmentera probablement encore le parc de logements vides sur le coeur sensible de Planoise, à savoir Ile de France, Savoie, Fribourg, Bourgogne. Nous aimerions donc avoir des garanties car il semblerait qu'il y ait déjà eu quelques transferts. J'aimerais vous entendre dire que les familles à reloger seront bien réparties sur l'ensemble des quartiers bisontins et non concentrées par facilité ou par manque d'autres choix sur Planoise. Si Besançon n'a pas vocation à accueillir toute la misère du département, Planoise où il fait encore bon vivre, n'a pas vocation à accueillir toute la misère de notre ville. Si on peut regarder en positif le fait que des zones pavillonnaires se soient développées à l'Ouest, que les Hauts du Chazal et les Tilleroyes fassent une grande place aux maisons individuelles, prenons garde de ne pas favoriser un coeur dur dans l'ancien Planoise qui ferait de ce quartier encore agréable un repoussoir.

Nous soutiendrons bien entendu cette initiative d'ORU Clairs-Soleils mais nous souhaitons que vous nous communiquiez régulièrement la ventilation des 200 relogements dans le cadre de ce projet en espérant que notre majorité municipale n'oubliera pas ce qu'elle doit à Planoise.

M. LE MAIRE : Ce qu'on doit même plus largement aux Bisontins, d'ailleurs pas uniquement aux gens de Planoise. Je crois que Denis BAUD à qui je passe la parole va pouvoir vous répondre. Les problèmes que soulève Martine BULTOT nous les connaissons. Ils ont été pris en compte et nous n'allons pas déplacer les problèmes. Il ne faut tout de même pas donner de prise à ces bruits-là parce qu'on a géré des opérations comme ça, Pesty et autres, 408 il y a des opérations tiroirs qui se font à l'intérieur d'un quartier, on renouvelle à l'intérieur du quartier mais bien entendu il peut aussi y avoir dans ce renouvellement des personnes qui vont d'un quartier à l'autre, une certaine mobilité mais nous sommes tous très attentifs à cela, le Maire en particulier pour les raisons que vous connaissez.

M. Denis BAUD : C'est vrai qu'il est important de faire aujourd'hui un point sur les relogements car si l'action ORU va véritablement démarrer maintenant après le vote de ce soir que l'on espère tous positif, bien entendu le relogement je dirais dans sa phase souterraine mais néanmoins réelle, a déjà commencé. Il y a eu, il faut le dire, un parti pris de la concertation en amont, de la communication, de la transparence et là je parle autant en tant que co-président élu du Conseil de Quartier des Clairs-Soleils qu'en tant que président de l'Office HLM. Les habitants du Conseil de Quartier ont donc suivi pas à pas la définition puis la construction des orientations du projet ORU. Il y a une commission urbanisme et logement qui fonctionne je dirais quasiment en permanence et puis il y a eu de nombreuses séances plénières qui se sont tenues sur ce sujet. Il y a même eu un moment, je tiens à vous le dire, une hésitation entre la démolition en premier soit du PSR du bas, soit de ce qu'on appelle la Banane, eh bien les habitants ont participé à cette hésitation. Cela a même créé parfois un peu de nervosité, un peu d'anxiété mais on avait fait le choix de se poser les questions avec eux, donc nous l'avons assumé jusqu'au bout.

Aujourd'hui on s'inscrit donc dans une démarche volontaire des habitants et il y a une évolution globale de la vacance depuis septembre 2002 dans les immeubles voués à la déconstruction avec bien entendu pour eux la perspective parfois d'un parcours résidentiel qu'ils ressentent comme une promotion.

Pour parler précisément, 67 à 73, Mirabeau, la grande barre qui est au-dessus du quartier c'est un immeuble de 56 logements, il y avait 11 logements vacants en septembre 2002, il y en a 23 aujourd'hui et il y en a 5 en cours de relogement imminent, donc 50 % de l'immeuble est vide aujourd'hui. Du 75 A au 83 B, rue de Chalezeule, cette fois c'est ce qu'on appelle la Banane, c'est un immeuble de 80 logements, il y avait 7 logements vacants en septembre 2002, 12 en avril 2003, 5 en cours de relogement imminent. Le processus est moins avancé dans le PSR du bas, parce qu'il y a eu hésitation entre la Banane et le PSR du bas, ça s'explique parfaitement. Du 63 A au 67 B PSR du bas, immeuble de 64 logements, celui qui est tout en bas de la rue de Chalezeule, 3 vacants en septembre 2002, 6 vacants en avril 2003 plus 3 en cours de relogement imminent, ça fait 9...

M. LE MAIRE : Ne donne peut-être pas tous les détails.

M. Denis BAUD : Non, mais je crois que c'est important quand même de savoir d'où on part. La répartition par destination des locataires partis depuis septembre 2002 répond à l'interrogation de Martine BULTOT. Pour l'instant sur 36 changements au total, on en a 20 qui ont été relogés sur le site, sur les Clairs-Soleils, c'est-à-dire dans d'autres logements vacants dans d'autres immeubles des Clairs-Soleils, ce qui tend à prouver qu'il y a une part importante de la population des Clairs-Soleils, je l'ai toujours dit, qui aspire à rester sur ce quartier. C'est pour cette raison qu'à mon avis la perspective d'avoir plus de constructions que de démolitions va permettre dans l'avenir de mixer les populations actuelles dans une proportion importante avec des populations nouvelles et c'est un des éléments forts justement de ce projet. 5 familles ont été relogées sur Planoise, ce qui me semble tout de même raisonnable vu, je dirais, l'étendue du quartier de Planoise. Je précise aussi qu'il y a eu 60 logements de vidés à la cité des Acacias. Certains habitants sont partis à Planoise, d'autres sont partis dans d'autres sites mais ça s'est bien diffusé, dilué dans le restant de la population. Et puis il faut bien le préciser, tous les habitants des Clairs-Soleils ne sont pas des fauteurs de trouble, loin de là. Les autres familles de Clairs-Soleils ont été relogées, 1 sur Palente, 2 sur Saint-Ferjeux, 1 sur Saint-Claude, 1 sur les Tilleroyes, 1 sur les Chaprais, 2 en dehors de Besançon et puis 4 dont la nouvelle adresse nous est inconnue.

Donc que va-t-il se passer maintenant ? Après la délibération de ce soir, on va pouvoir mettre en oeuvre ce qu'on appelle une maîtrise d'oeuvre sociale avec un travail au cas par cas. C'est comme cela que ça se passe, ce ne sont pas des grands projets de peuplement, ça se fait au cas par cas avec patience, avec concertation. Donc travail au cas par cas avec cette fois remboursement des frais de déménagement.

J'ai bien entendu ce que disait tout à l'heure Mme BRANGET sur les mêmes erreurs à ne pas reproduire. Elle a parlé par exemple des emprunts, je la rassure sur ce point : au moment où les travaux vont véritablement commencer, ils seront remboursés car c'était des emprunts qui couraient sur 15 ans. Et puis, l'argent qui a été investi il y a un certain nombre d'années représentait à l'époque 80 000 F par logement en terme de réhabilitation, pour environ 500 logements sur les Clairs-Soleils, vous pourrez faire aisément la multiplication. Les locataires des Clairs-Soleils ont eu, je dirais l'avantage pendant ces quinze années d'avoir leur logement remis à un meilleur niveau de prestations et il ne faut pas toujours interpréter ces investissements qui sont tout à fait normaux pour maintenir la qualité de l'habitat comme des dépenses déraisonnables. Voilà ce que je voulais dire.

M. Éric ALAUZET : En préalable, deux ou trois points de détail qui, même si c'est des détails, s'intègrent bien dans la vision globale dont Michel LOYAT a souligné l'importance tout à l'heure. Sur les espaces publics tout d'abord, d'ailleurs je m'en suis entretenu avec Michel il y a quelques jours, il semble qu'il y a encore à travailler puisqu'on a parlé d'ouverture notamment avec les nouvelles voiries, d'ouverture du quartier sur l'extérieur, c'est important. Il y a aussi à ouvrir le quartier, justement pour répondre à la préoccupation de Mme BRANGET sur la densification, sur les espaces aux alentours et je pense notamment aux forêts, la forêt des Vaïtes, la forêt vers Chalezeule, la forêt vers Bregille, et là il y a

probablement encore à travailler sur ces espaces publics, ces cheminements, pour ouvrir sur ces espaces de respiration qui contribuent à la dédensification. Autre espace public, c'est celui de la place Sud où il faudra veiller, puisqu'elle a une vocation quand même essentielle à accueillir les voitures, à ce que ce parking rapidement ne déqualifie pas le quartier. Donc il faut encore travailler ce point-là. Et dernier point de détail, puisqu'on parle de démolition, il faudrait que régulièrement on prenne l'habitude de parler de déconstruction, et pas seulement d'en parler, je pense que c'est de la déconstruction qu'il s'agit, c'est de la réutilisation des matériaux, c'est un point de développement durable, il faut réutiliser les matériaux dans les constructions.

Plus généralement je voudrais souligner le très très grand intérêt de ce projet, c'est probablement, même si c'est difficile de classer les projets du mandat à venir, peut-être le projet et l'ensemble des projets de requalification urbaine, peut-être le projet prioritaire principal de ce mandat. Je voudrais marquer l'importance que j'accorde personnellement à ce dossier pour tout un tas de raisons mais une qui ne surprendra personne, c'est qu'il s'agit d'un projet de développement durable et exemplaire du développement durable, notamment pour deux raisons. La première c'est qu'il a l'objectif d'assurer la mixité sociale et je crois qu'il va y parvenir. Par rapport à la situation qu'on connaît aujourd'hui, je pense que dans six ans le quartier aura profondément changé au niveau social et culturel. Mixité des populations, mixité des fonctions aussi. Et là si on veut obtenir une mixité des fonctions, il faut un minimum de concentration des commerces, Madame BRANGET, même si je comprends le souci que vous évoquez pour le haut de Bregille. En dessous d'une taille critique de commerces, on n'a pas l'attractivité nécessaire. Donc il faut une taille critique minimum de concentration de commerces et de services en général et pour que ces commerces et ces services vivent, il faut aussi un minimum de concentration de population, d'où la densification nécessaire à ce quartier véritablement et un véritable avenir. La dédensification, on peut aussi la chercher dans les alentours proches du quartier, d'où l'importance des espaces verts autour. Donc il y a vraiment une vision globale à avoir. Le deuxième élément qui marque le développement durable, c'est qu'on est vraiment avec ce projet, sur un projet de reconstruction de la ville sur elle-même, c'est ce que la loi SRU, Solidarité Renouvellement Urbain préconisait comme action. Là on est vraiment au coeur de la reconstruction de la ville sur elle-même et même de la reconstruction du quartier sur lui-même, on va recréer un véritable quartier, donc on est en plein coeur du développement durable, à ce titre-là ce projet est tout à fait exemplaire, voilà ce que je voulais dire.

M. Bernard LAMBERT : Monsieur le Maire, je crois que les interventions précédentes ont montré à quel point on touche là un dossier colossal, à la fois par son coût, pour aussi la population qu'il va toucher dans ses habitudes et dans son cadre de vie qu'on va modifier et aussi, M. ALAUZET vient de l'amorcer, par le signe que nous allons donner pour les autres projets du même type. Mme BRANGET a posé un certain nombre de questions, des questions de fond auxquelles vous allez donner réponse tout à l'heure Monsieur le Maire. J'en poserai quelques-unes supplémentaires pour compléter peut-être nos interventions. Qu'est-ce qui fait finalement dans ce projet que l'insécurité peut aller en régressant sur le quartier de Clairs-Soleils ? On sait que c'est un quartier qui est difficile ; en quoi ce nouveau projet va-t-il donner l'occasion d'une régression dans le comportement de notre jeunesse ? Ensuite, quand on regarde ce projet important, je l'ai dit tout à l'heure, on a peut-être tendance, c'est peut-être une erreur mais je demande simplement à ce qu'on puisse m'apporter des éléments de confirmation, Monsieur le Maire, à regarder les dernières rénovations qu'on a pu faire et force est de constater qu'on a peut-être envie d'une architecture nouvelle. Ma question est la suivante : comment l'habitat va-t-il être conçu ? Il manque peut-être quelques photographies au dossier parce que nous ne faisons pas partie de la Commission d'Urbanisme...

M. LE MAIRE : On n'en est pas encore là pour l'instant.

M. Bernard LAMBERT : J'attire donc l'attention Monsieur le Maire sur une architecture peut-être particulière de sorte qu'on puisse montrer l'innovation qu'on aura sur ce dossier et puis, M. ALAUZET l'a amorcé mais je le reprends parce que j'avais prévu d'insister sur ce point particulier, comment le quartier de Clairs-Soleils va-t-il être lié aux autres quartiers qui le touchent, par quels moyens, par quelles techniques particulières ce quartier ne sera plus isolé comme peut-être il peut l'être maintenant ?

M. LE MAIRE : Je ne peux pas accepter que vous disiez que l'insécurité est liée à la jeunesse. L'insécurité d'abord aux Clairs-Soleils, ça va mieux depuis un certain temps. Ce n'est pas mirobolant mais cela va mieux entre autres parce qu'il y a un gros travail de fait, et je le souligne, au niveau de la proximité bien sûr, au niveau du conseil de quartier par l'action de Denis BAUD et de tous les membres bénévoles du conseil de quartier et ça va beaucoup mieux. Vous savez Monsieur LAMBERT pour faire baisser l'insécurité, il y a des mesures à prendre effectivement mais il y a aussi toute une action d'environnement social à mettre en place et nous ne réussissons la rénovation, la réhabilitation des Clairs-Soleils qu'à deux conditions, réhabiliter le logement, il faut changer les cages d'entrées, les boîtes aux lettres, les logements, la structure du quartier mais aussi bien travailler sur l'environnement social et toutes les mesures d'accompagnement qui sont à mon sens aussi très très importantes. Mais quand vous parlez d'insécurité et que vous liez cela à la jeunesse, je vous dis très clairement que cela me choque.

Mme Françoise FELLMANN : Je voulais parler de la crèche et Françoise BRANGET m'a lancé une perche. Ce qui était important, c'était le regroupement puisqu'on sait qu'on avait la crèche familiale d'un côté et la crèche collective de l'autre, donc une partie sur le haut effectivement sur le terrain dont vous avez parlé et l'autre partie au niveau du point public. Le premier point sur lequel nous avons discuté a été le regroupement de ces deux structures. L'urgence également puisque la crèche actuelle des Clairs-Soleils, pour ceux qui ne le savent pas, est un préfabriqué qui date de 34 ans. J'avais donc insisté, avec Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA quand nous avons fait le tour des crèches, pour dire qu'il fallait impérativement que ce projet de reconstruction figure dans le projet ORU de Clairs-Soleils.

En ce qui concerne le site, c'est effectivement un choix. On en a parlé avec la directrice et le personnel de la crèche et personne n'a soulevé de problèmes quant au changement de localisation de cette crèche mais au contraire, on a insisté sur le fait que ce soit effectivement un équipement du quartier, au centre du quartier. On parle de Nord, de Sud, je pense qu'il y aura quand même du soleil quelque part dans cette crèche. En tout cas ce qui était important c'était vraiment ce choix effectivement de reconstruire une crèche et de regrouper les deux existantes, la crèche collective et la crèche familiale.

Ce que je voulais dire également c'est que nous avons 15 crèches à Besançon dont une dans le quartier des Clairs-Soleils mais ce qu'il faut savoir c'est que quand un Bisontin cherche une place de crèche, ce n'est pas forcément dans son quartier, cela peut être aussi dans le quartier où il travaille. Donc c'est un équipement du quartier qui est utilisé beaucoup plus largement que le quartier. Je ne sais pas si j'ai complètement répondu mais en tout cas ça a été un vrai souci.

Je voulais redire une petite chose en ce qui concerne l'ORU, peut-être qu'on ne l'a pas remarqué mais on a déjà un petit peu commencé l'opération puisque l'on a fermé le restaurant scolaire qui était en pied d'immeuble, je crois que c'est Mirabeau, pour l'installer dans l'école et du fait de cette installation on a pu supprimer tous les préfabriqués qui étaient dans le haut de Clairs-Soleils.

M. Pascal BONNET : Monsieur le Maire, je voudrais simplement saluer la philosophie globale du projet qui est de remodeler le quartier autour d'une place et je crois que ça témoigne du fait politique fort que la Ville de Besançon reconnaît Clairs-Soleils comme un quartier et non pas comme un abcès de fixation. On sait très bien de toute façon, et je ne pense pas que Bernard LAMBERT ait voulu mettre en cause la jeunesse en tant que telle, on sait très bien qu'il y a eu délinquance et que cette délinquance parfois située là-bas n'était pas le fait des jeunes du quartier. Je crois qu'on est tous d'accord sur le fait que

reconnaître un quartier, sa dimension de quartier et d'éléments de la Ville de Besançon c'est essentiel et la notion de place centrale et de vie autour d'une place me paraît déterminante.

M. Patrick BONTEMPS : C'était juste pour répondre en partie à M. LAMBERT et insister sur les équipements publics. Je crois qu'il y a une volonté véritable dans ce projet à côté de la mixité sociale, à côté du travail sur le logement et sur l'urbain, d'avoir un développement des services et des équipements publics. Ceci doit permettre effectivement à ce quartier, à cette centralité d'avoir un rayonnement au-delà, et en particulier le travail sur le bâtiment actuel du point public lui permettra d'être le pôle d'animation de ce quartier et de le redynamiser. Donc il y a là un effort aussi pour créer du lien social pour le quartier mais également pour l'extérieur du quartier ; cela doit permettre aux habitants de la périphérie même de Clairs-Soleils de retrouver un intérêt à venir à Clairs-Soleils, et aussi d'intégrer ce quartier dans la ville en totalité.

M. Michel LOYAT : Beaucoup de réponses ont été apportées et c'est d'ailleurs tout à fait logique puisque l'opération de renouvellement urbain est un travail que nous menons conjointement et de manière très étroite à plusieurs élus. Il y a cependant un point je crois pour lequel il n'y a pas eu véritablement une réponse concernant le bilan des démolitions et des reconstructions. Sur la philosophie d'ensemble, plusieurs réponses vous ont été apportées. En revanche j'apporterai la précision suivante : les déconstructions sont bien prévues pour un montant de 200 logements mais il faudrait rajouter à cela les foyers logements, donc c'est 200 logements plus 80 studios des foyers logements, ça fait donc 280. Par ailleurs pour la reconstruction vous avez noté à juste titre que le nombre de logements sera beaucoup plus important ; nous ne sommes pas effectivement dans une optique de dédensification. Il faut néanmoins avoir à l'esprit que la taille des logements, elle, sera très différente. Actuellement c'est 15 % donc je l'ai dit tout à l'heure de F1, F2, F3 et ce qui est envisagé en tout cas dans l'étude AMAVI, ce serait 51 % de F1, F2, F3 et seulement 10 % de F5, F6 contre 25 %. Donc là aussi c'est un élément qui intervient. On parle parfois en logement, on pourrait parler d'une autre manière en terme de mètre carré et là l'écart serait moins important.

C'est pratiquement le seul point sur lequel je voulais réagir sinon je crois que les réponses ont été apportées et je note que les réactions sont assez positives avec quelques réserves qui peuvent bien sûr se comprendre à ce stade parce que finalement l'essentiel maintenant est à faire.

Mme Françoise BRANGET : Une simple remarque en complément. Quand tout à l'heure Denis BAUD disait que la rénovation n'était pas forcément une dépense déraisonnable, on est bien d'accord là-dessus. Simplement on a vu qu'à l'heure actuelle on le pratique à chaque Conseil, on fait des rénovations et la Ville accorde sa garantie d'emprunts pour des rénovations qui vont s'amortir sur 35 ans voire au-delà. On pouvait s'étonner, on pouvait se demander quelle était la durée d'amortissement des prêts des rénovations qui ont eu lieu dans les années 80, c'est pour cela que j'ai posé la question. Ce n'était pas déraisonnable certes, cela a profité à tous les locataires, tout le monde en a bénéficié même au coup d'oeil pour les gens qui passaient par là mais ceci dit, il était bon d'apporter un éclaircissement.

Mme Marie-Guite DUFAY : J'interviens au moment où le débat se clôt pour vous donner une information concernant les foyers logements. Je n'interviens qu'à ce stade-là de la discussion parce que Michel LOYAT l'a bien dit, l'opération de fermeture du logement foyer n'est pas liée au débat que nous avons actuellement. Simplement, comme ce logement foyer sera fermé avant l'été, je veux vous donner l'information que toutes les personnes résidentes, il y en avait 80 au départ, sont relogées dans les autres logements foyers de la Ville. Et à l'occasion de la fête de Clairs-Soleils, le 14 juin, nous ferons une exposition que je vous invite à venir voir à l'intérieur du logement foyer qui retracera l'histoire de cette structure et son lien avec le quartier, parce que nous avons fait un travail de recueil de la mémoire des personnes âgées du quartier dans ce logement foyer qui témoigne de liens extrêmement forts entre le logement foyer et le quartier. Ce travail sur le passé, sur la mémoire a été vraiment l'occasion tant pour les

résidents que pour l'équipe de salariés du logement foyer d'aborder le départ pour les résidents et l'avenir du quartier pour les personnes qui y travaillent. Donc je vous invite à venir nombreux voir cette exposition en sachant qu'actuellement nous terminons les relogements, que c'est forcément une phase douloureuse pour les uns et pour les autres parce que c'est une phase de la vie, de la ville, de la vie du quartier qui s'arrête mais je crois que nous nous sommes donné les moyens de faire en sorte que cette phase difficile soit suffisamment accompagnée pour qu'elle se passe correctement.

M. LE MAIRE : Je me félicite de ce début de consensus. Je trouve que le mois de mai est un bon mois, je ne sais pas si c'est le climat, la quiétude du temps. En tout cas je me félicite donc de ce début de consensus mais je crois surtout que chacun mesure bien ici l'ampleur sans précédent du chantier que nous lançons sur Clairs-Soleils associé aux autres opérations dont j'ai parlé, Bouloie, Scaremberg, Pesty, 408, demain Planoise, Ile de France aussi qui est en cours. Je crois qu'il faut que nous ayons conscience qu'à l'issue de ce débat de qualité, nous allons ouvrir la possibilité d'un espace de vie plus agréable et plus tranquille dans ce quartier. Mme BRANGET à juste titre a dit que c'était une chance et elle a raison. Je ne veux pas polémiquer avec Marcel POCHARD mais à l'époque où j'étais parlementaire avec Paulette, nous n'avions pas été retenus dans la liste des ORU et nous avons mené un combat de lobbying assez fort auprès du Ministre qui s'appelait à l'époque Claude BARTOLONE. Il avait effectivement remis le dossier sur la pile et nous avons pu avoir cette opération d'ORU, comme quoi quelquefois, on est obligé, et je n'en ai pas honte, de faire de la politique. Nous aurons gagné notre pari quand, le logement réhabilité, l'environnement social réalisé, les habitants qui habiteront dans ce beau quartier, qui est un quartier sympathique parce que géographiquement bien placé, vous l'avez dit Monsieur LAMBERT, à côté de Bregille, à côté des Vaïtes, ne diront plus «j'habite à côté de Bregille» mais qu'ils auront retrouvé la fierté de dire «j'habite aux Clairs-Soleils». C'est ma conclusion et c'est cela l'objectif de cet ORU. Vous êtes donc je pense unanimes sur ce projet, grande et longue opération dont nous reparlerons. Mais en tout cas merci aux services qui ont travaillé sur cet important dossier, et à Mme HATON-PEREZ, M. MILLARD, M. LEMENT, Mme CARO».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 20 mai 2003.