

## Opération de Renouvellement Urbain Planoise - Approbation du programme

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** Le renouvellement urbain du quartier de Planoise est inscrit dans le contrat de ville 2000/2006 et a été retenu par l'État dans le programme national des Opérations de Renouvellement Urbain.

Le Conseil Municipal avait délibéré le 31 mai 2001 pour autoriser le Maire à déposer la candidature de la Ville de Besançon et le dossier que la ville a présenté et soutenu demandait l'inscription des quartiers de Clairs-Soleils et de Planoise.

A la suite de l'approbation de la candidature de la Ville de Besançon par le Comité Interministériel des Villes du 1<sup>er</sup> octobre 2001, le Ministre délégué à la Ville a réservé une enveloppe de 6,10 M€ de crédit d'investissement. Le Conseil Municipal du 13 décembre 2001 a décidé d'apporter à l'ORU un montant équivalent de 6,10 M€, réparti à parts égales entre les deux sites retenus.

L'ORU vise à améliorer l'image et l'attractivité de Planoise par une intervention portant sur un équipement public structurant et sur l'habitat et le cadre de vie.

Ainsi, il a été décidé d'engager la construction d'un pôle d'animation, équipement comprenant une maison de quartier et une médiathèque, situé avenue d'Ile de France. Une étude «Habitat et Cadre de Vie», confiée au bureau d'études Lieux Dits a été lancée, afin de définir un programme d'intervention significatif pour entraîner le renouvellement urbain de Planoise, dont les actions seraient engagées pendant le temps de l'ORU, jusqu'à fin 2008, et qui définirait un plan stratégique pour les 15 ans à venir.

Le projet de renouvellement urbain proposé pour la durée de l'ORU, soit à l'échéance du 31/12/08, comprend 5 volets :

- \* la création du Pôle d'Animation (maison de quartier, médiathèque), équipement structurant, situé au cœur du secteur Centre et dont le rayonnement concernera l'ensemble du quartier et bien au-delà,
- \* des déconstructions ciblées et emblématiques (Tripode, 2-4-6 Ile de France et 1-3-5 Cologne) permettant la reconstruction d'habitats différenciés, dans un objectif de mixité sociale et urbaine, et la recomposition de sites tels que ceux du Tripode. Un vaste programme de réhabilitation améliorera les conditions de logement,
- \* l'aménagement du Parc Urbain, équipement structurant, valorisant la partie Sud de la ZAC et ouvert sur Besançon et son agglomération,
- \* la mise en oeuvre d'un programme d'aménagement des Espaces Publics, améliorant les liens entre les pôles commerciaux et les équipements :
  - . Axe Ile de France/Cassin/Parc
  - . Axe Ile de France/Cassin/Europe/Boulevard Russel
  - . Axe Ile de France/Époisses
- \* la création de locaux d'activités en réponse à la demande immobilière d'entreprises provoquée par le classement en ZFU.

L'intervention à plus long terme devra être approfondie pendant le temps de l'ORU et devrait comprendre notamment le travail sur les communications entre les sous-quartiers de Planoise et vers les quartiers extérieurs : la liaison avec les Hauts du Chazal. L'îlot Ouest (Savoie/Piémont) devrait faire l'objet

de programme de déconstructions favorisant la reconstitution d'une trame urbaine moins dense, et accompagnant l'ouverture vers les Hauts du Chazal. Une réflexion devra être engagée sur la résidentialisation des immeubles, notamment dans un objectif de clarification entre les espaces publics et les espaces privés.

## I - Présentation par secteur géographique du programme

### Secteur Centre

#### 1. Le pôle d'animation

La création de cet équipement contenant la Maison de quartier et de la médiathèque est l'opportunité de renforcer le rayonnement de Planoise vers les quartiers périphériques, la ville et l'agglomération. Il renforce l'impact urbain du pôle Ile de France, sur les axes de liaisons vers la Place Cassin, le Parc Urbain et le centre commercial des Époisses.

#### 2. Axe piéton Ile de France / Cassin

Aménagement d'un grand mail planté destiné à amorcer la liaison entre la ZUP et la ZAC qui comprend l'aménagement des espaces libres entre le pôle d'animation et la rue de Cologne et les espaces recomposés entre la rue de Cologne et le boulevard Allende sur le site de déconstruction/reconstruction du Tripode.

#### 3. Axe piéton site Ile de France / Cologne

Cet axe secondaire relie le site recomposé et reconstruit du 2, 4, 6 Avenue Ile de France et l'espace dégagé par la déconstruction du 1, 3, 5 rue de Cologne. Il doit permettre d'améliorer l'accès au collège, de recomposer un secteur peu lisible et de poursuivre l'axe piéton existant entre la rue du Brabant et l'avenue Ile de France, jusqu'au site du Tripode.

#### 4. Aménagements de l'Avenue Ile de France : 3<sup>ème</sup> tranche

Poursuite des travaux d'aménagement engagés par la Ville sur l'Avenue Ile de France et sur la rue du Luxembourg.

#### 5. Aménagements d'espaces commerciaux et artisanaux

Le développement économique est un volet important de l'ORU depuis le classement de Planoise en ZFU. Le problème actuel est la carence de l'offre de locaux d'activités à proposer aux porteurs de projets qui souhaitent soit créer leur entreprise, soit relocaliser un établissement existant. Près de 7 150 m<sup>2</sup> dont 5 750 m<sup>2</sup> en construction neuve peuvent être réalisés dans le temps de l'ORU sur des sites proches de l'axe Ile de France / Cassin.

Localisation	Action	Surface
- Angle rue du Luxembourg - rue de Brabant - 2 rue du Luxembourg - Dalle Ile de France - Site Tripode	Construction d'un immeuble d'activités Changement d'usage en RDC - SAFC Construction d'un immeuble d'activités Création de locaux d'activités	
<b>Potentiel total</b>		<b>7 000</b>

## **Les Époisses**

Ce secteur connaît un fort vieillissement de sa population et une paupérisation des locataires des logements sociaux. L'objectif de maintien de la qualité et de l'attractivité du quartier s'appuie sur des opérations de redynamisation du secteur autour d'une centralité renouvelée (restructuration du centre commercial, aménagement de l'esplanade du marché), et d'une adaptation d'un parc vieillissant aux besoins d'aujourd'hui et à la demande future (réhabilitation, diversification des produits logements).

### ***A. La redynamisation du centre commercial***

Il s'agit de renforcer sa vocation de centre de proximité, pour répondre à une population vieillissante sur le secteur et anticiper une demande future (opération de construction de logements adaptables sur le site de la SCET). Cette orientation de l'offre permettrait d'éviter une mise en concurrence avec les autres centres commerciaux.

Cela sera complété par une réorganisation de l'esplanade du marché et un achèvement de l'aménagement de la Place Jean Moulin.

### ***B. Diversification de l'habitat***

L'acquisition et la déconstruction du bâtiment de la SCET constituent l'opportunité de construction de 30 logements locatifs non conventionnés ou en accession qui pourraient ainsi modifier les équilibres socio-économiques des Époisses et marquer le renouveau du quartier grâce à une architecture nouvelle.

### ***C. Foyer des Hortensias***

Pour maintenir cet établissement important pour ses habitants et pour la vie du quartier et géré par le CCAS, il est proposé de le restructurer et de le mettre aux normes pour l'accueil des personnes âgées sur les six premiers niveaux de l'immeuble.

Les trois niveaux au-dessus pourront être transformés en logements relais locatifs pour des personnes souhaitant bénéficier de la proximité des services du foyer de personnes âgées.

## **La ZAC**

La liaison de la ZAC avec la ZUP est traitée par la mise en valeur des espaces publics à partir du pôle d'animation Ile de France. Cette liaison doit pouvoir être prolongée dans la direction du parc urbain, équipement structurant de la partie Sud de Planoise, pendant du pôle culturel (Médiathèque, Maison de Quartier). La Place de l'Europe et de manière plus générale cette partie de la ZAC doit être plus ouverte, plus lisible. Dans ce sens, l'espace Planoise et la Place de l'Europe seront ouverts sur le Boulevard Russel grâce à un réaménagement de l'espace public qui passe par la déconstruction du Forum. Une étude de faisabilité permettra de vérifier et de préciser le programme.

### ***1. Parc Urbain***

L'aménagement du Parc est d'une part un atout pour la valorisation de l'urbanisation actuelle et future et d'autre part constitue une opportunité d'amplifier l'attractivité de Planoise pour l'Agglomération. C'est pourquoi l'aménagement du parc sera l'un des volets de l'ORU.

### ***2. Construction***

Il est proposé de réaliser un programme immobilier en bordure de la route d'Avanne qui assure ainsi la transition entre les espaces naturels et les programmes immobiliers existants. Le terrain identifié pourrait ainsi recevoir entre 30 et 50 logements qui seraient proposés à la Foncière Logement dans le cadre des contreparties.

### **3. Sécurisation de l'Avenue du Parc**

Vécue par les riverains et les usagers comme un point de fixation de l'insécurité, essentiellement en raison de deux types de comportements : l'absence de circulation automobile favorise une fréquentation excessive par les deux roues et essentiellement les scooters et l'architecture en coursives offre dans certains secteurs des espaces de stationnement de groupes.

En complément de dispositifs techniques aptes à réduire les vitesses et les accès aux deux roues, une proposition est faite de supprimer les coursives en étendant les surfaces de rez-de-chaussée actuellement en retrait au droit de la façade principale. Ce dispositif pourrait être mis en oeuvre dans une première phase sur la section du 2 au 6 avenue du Parc dont les locaux d'activité appartiennent à la SAIEMB et les immeubles à l'OPMHLM.

### **4. Brasserie de l'Europe**

Le CCAS accompagne depuis plusieurs années le projet d'insertion professionnel d'un groupe de femmes dans l'activité de restauration. Les conditions psycho-socio-professionnelles sont désormais réunies pour une évolution de ce projet par la création d'une entreprise d'insertion. L'acquisition de la Brasserie de l'Europe que les propriétaires actuels souhaitent vendre, est une opportunité intéressante en raison de son implantation sur la place. La SAIEMB est sollicitée pour cette acquisition.

## **II - Une intervention de valorisation de l'habitat**

Réalisation dans un délai relativement court d'un programme de déconstructions/ reconstructions, localisé majoritairement sur le secteur de la ZUP.

### **1) Déconstructions/Reconstructions de logements sociaux**

#### **a) Site Tripode : 7 à 11 rue de Cologne**

Maître d'ouvrage : SAFC

Opération : Déconstruction de 94 logements occupés par le CROUS, dont 31 logements vacants à ce jour.

Échéancier : Dénonciation de la convention d'occupation entre le CROUS et la SAFC : juin 2005.

Déconstruction fin 2005.

#### **b) Site 2, 4, 6 avenue Ile de France**

Maître d'ouvrage : Habitat 25

Opération : Déconstruction de 130 logements dont 38 sont vacants à ce jour (organisation de la vacance depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2004). Il reste donc 92 familles à reloger.

Déconstruction de la crèche Ile de France d'une capacité d'accueil de 25 berceaux.

Échéancier : Déconstruction 2007-2008.

#### **c) Site 1, 3, 5 rue de Cologne**

Maître d'ouvrage : OPMHLM

Opération : Déconstruction de 132 logements dont aucun n'est vacant à ce jour

Échéancier : Déconstruction fin 2008

Total : 356 logements démolis d'ici la fin 2008.

*d) Site du Forum*

Ouverture de la ZAC vers la rue B. Russel - démolition du Forum

Un des enjeux sur la ZAC est d'améliorer l'accessibilité à ce quartier, fermé sur lui-même, et de réaliser un aménagement urbain dont seraient grandement bénéficiaires le Théâtre de l'Espace, la place de l'Europe et le Parc. La mise en oeuvre de ce projet implique la démolition totale ou partielle du Forum donnant la possibilité de créer un débouché à la place de l'Europe sur la rue B. Russel, améliorant la lisibilité de l'accès à cette partie du quartier et permettant la possibilité de créer les places de stationnement qui font défaut. D'autre part, l'aménagement projeté, selon le scénario retenu, pourrait s'accompagner de la construction d'une trentaine de logements.

En préalable à ce programme, une étude de faisabilité devra être engagée afin de vérifier les contraintes techniques et financières de la réalisation.

Pour les reconstructions, les maîtres d'ouvrage restent à définir.

*e) Site du tripode*

L'objectif en revanche est clairement de favoriser la diversification de l'habitat.

Opération : Reconstruction d'une cinquantaine de logements, habitat intermédiaire, locatif ou accession.

Échéancier : Étude de définition (base des concours de MOE) : 2005.

Livraison : mi-2007.

*f) Site 2, 4, 6 Avenue Ile de France*

Opération : Reconstruction de 50 à 80 logements.

La hauteur du bâti doit être en harmonie avec les constructions environnantes.

Habitat mixte : locatifs non conventionnés et locatifs sociaux voire accession.

Typologie : T2 à 4.

Nouvelles constructions route d'Avanne et Avenue d'Ile de France.

### **III - Réhabilitation et résidentialisation**

Le maintien de la qualité des logements a été considérée comme une nécessité pour le patrimoine immobilier et les locataires. Les taux de vacances sont faibles. C'est pourquoi les bailleurs sociaux souhaitent accompagner les actions de l'ORU par la mise en oeuvre d'un programme substantiel de réhabilitation.

De plus certains de ces projets accompagnent des opérations d'aménagement d'espaces publics telles l'opération façades de la SAFC aux abords du Tripode et la réhabilitation rue de Cologne de l'OPMHLM.

Deux programmes de résidentialisation accompagnent le projet.

**SAIEMB 9, 11 rue du Luxembourg**

Réaménagement des espaces de proximité.

**SAFC : 1/6 rue Van Gogh, 5 rue Picasso**

Programme de résidentialisation dans l'objectif d'identifier cet ensemble immobilier en tant qu'îlot, en distinguant les espaces privés des espaces publics et en canalisant les cheminements piétons.

**IV - Les contreparties de la Foncière Logement**

La participation financière de la Foncière au financement des Opérations de Renouvellement Urbain ouvre droit à des contreparties foncières. Les droits à construire cédés permettent ainsi la réalisation de logements locatifs non conventionnés favorisant la mixité sociale et la diversité de l'habitat.

Le nombre de logements pourrait être compris entre 50 et 80.

Les sites qui pourront être proposés :

- Avenue de Franche-Comté (emplacement SCET) : 30 logements, collectifs
- Route d'Avanne : 30 logements, habitations individuelles
- Tripode : 50 logements
- 2-4-6 Avenue Ile de France : 50 à 80 logements.

**V - La reconstitution de l'offre locative sociale**

Les déconstructions s'accompagnent d'une reconstruction de l'offre locative sociale sur l'agglomération.

La direction de projet est effectuée par la cellule ORU qui a été mise en place en octobre 2003 pour l'engagement de l'opération des Clairs-Soleils.

Le projet a fait l'objet d'une présentation au conseil de quartier, et la concertation, la communication en direction des habitants sont assurées dans le cadre du déroulement de l'ORU.

Il est demandé au Conseil Municipal, au vu des éléments développés ci-dessus :

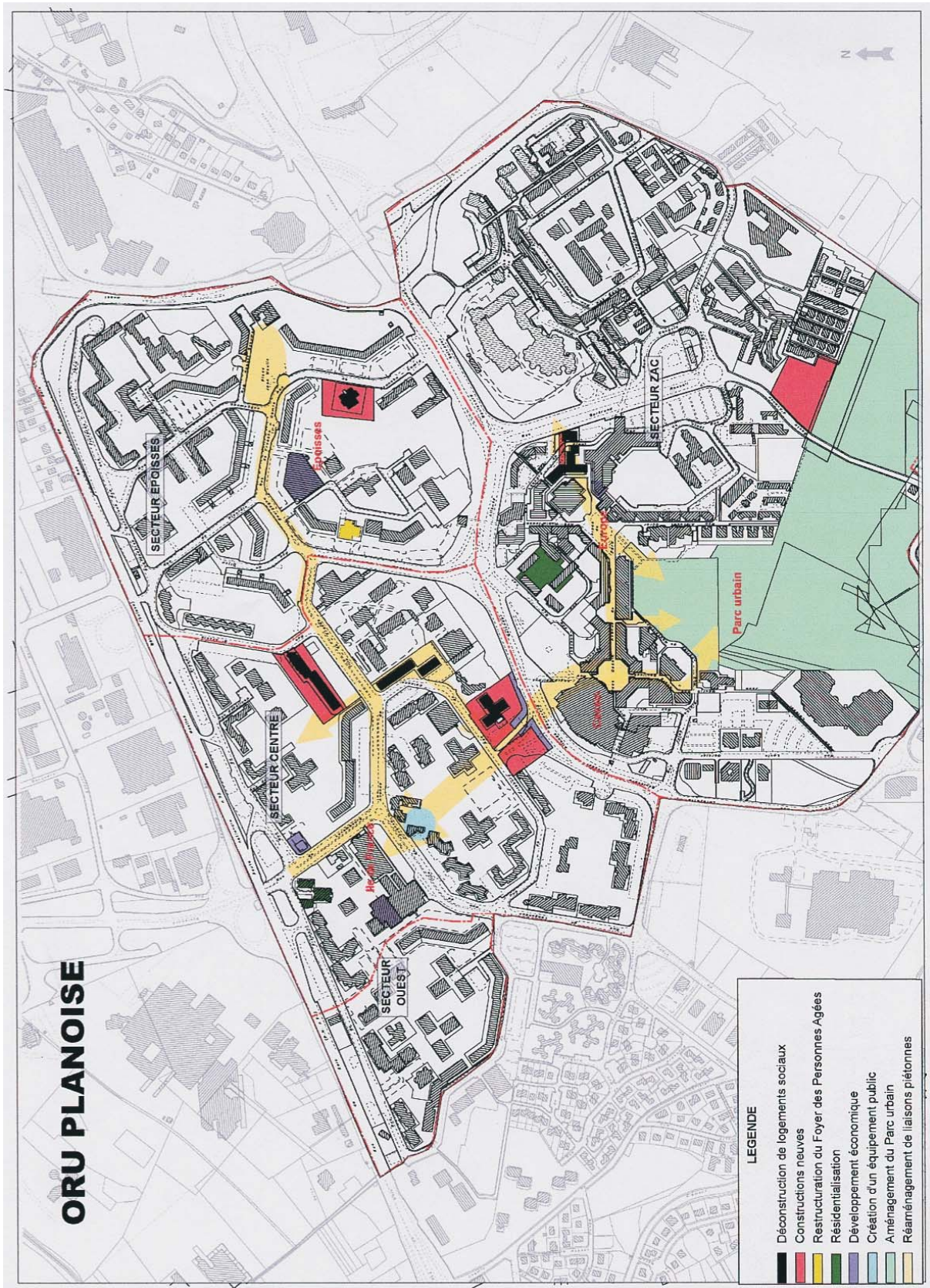
- d'approuver le schéma et les principes de l'opération de renouvellement urbain de Planoise,
- d'autoriser le lancement de l'opération
- d'autoriser M. le Maire à :

\* déposer les dossiers de demande de subvention auprès de l'ANRU, la Région, le Département, la CAGB et tout autre partenaire et à inscrire en recettes par décision modificative au budget de l'exercice courant sur l'imputation 13.824.1321/1322/1323/1325/1328.3605.30100 à réception de la notification attributive,

\* signer une convention partenariale avec la Foncière logement

\* signer une convention avec l'ANRU après acceptation du montage financier

\* signer tous les actes nécessaires au bon déroulement du projet.



«**M. LE MAIRE** : C'est aussi un point très très important. Les ORU, opérations de renouvellement urbain, nous en avons déjà beaucoup parlé ici entre autres pour Clairs-Soleils, maintenant c'est au tour de Planoise.

Je voudrais simplement relever l'ampleur du chantier, c'est Michel LOYAT qui vous présentera ce projet puisqu'avec l'État, les bailleurs sociaux, le Conseil Général, le Conseil Régional et la Ville, ce sont 105 M€ qui vont être investis, ça vous montre donc quelle est la nature de ce plan. Pourquoi ce plan d'action ? Je l'ai déjà dit mais je vais le rappeler rapidement : le quartier de Planoise est un quartier qui a été plutôt mieux construit que d'autres dans les années 70 ; à l'origine les appartements étaient plutôt bien mais en matière d'environnement c'est vrai qu'il y a eu une dégradation de ce quartier qui concentre les difficultés. 24 % des personnes sont au chômage sur Planoise et dans la tranche des 15-24 ans, c'est près de 40 %. Nous ne pouvions donc pas rester sans réagir, c'est pour cela que nous avons lancé cette très vaste opération dont Michel va nous parler maintenant, qui a quatre objectifs : d'abord améliorer la condition de vie des Planoisiens, c'est bien le moins qu'on puisse attendre d'une grande collectivité, -n'est-ce pas mon Cher Jean-, deuxièmement restaurer l'image du quartier parce que c'est vrai que quelquefois cette image est mise à mal de telle façon que le quartier ne le mérite pas et cela va nous permettre de régler ce qu'on appelle avec des grands mots technocratiques, la mixité socio-démographique, mixité urbaine en fait la mixité sociale du quartier et aussi, et j'insiste là-dessus, conforter voire recréer des liens durables pas dans le sens du développement durable mais durables cette fois-ci dans le temps avec les autres quartiers de la Ville et la Communauté d'Agglomération parce que Planoise, on dit toujours que si c'était une ville ça serait un deuxième département, mais Planoise n'est pas une ville, c'est un quartier de Besançon, il faut donc qu'on renforce le lien avec l'ensemble des autres quartiers, bien sûr, mais maintenant qu'on vit dans une agglomération, il faut aussi renforcer le lien dans l'ensemble de l'agglomération parce qu'il est clair que demain, lorsque la Maison de Planoise, le centre d'animation de Planoise qui s'appellera ainsi, sera mise en place, les Planoisiens et les autres personnes de la ville voire de la périphérie y viendront ; pareil pour la médiathèque puisque vous savez que dans nos médiathèques, on accueille aussi les enfants de l'agglomération. Il faut qu'on renforce ces liens parce qu'on ne peut pas assister à la ségrégation entre les quartiers, il y a des quartiers dans lesquels les gens ne se connaissent pas bien, déjà à l'intérieur mais en plus de quartier à quartier on ne se connaît pas. J'avais été très surpris et j'arrêterai là-dessus, quand un jour un animateur de l'Escale, cité qui n'existe plus, m'a dit : «Monsieur l'Adjoint, vous ne le savez peut-être pas mais parmi les enfants de l'Escale, certains ne sont jamais descendus au centre-ville, ils ne sont jamais sortis du quartier et quand ils passent sur un pont ils ont peur parce qu'ils voient la rivière passer dessous», j'ai été vraiment très surpris quand j'ai entendu ces propos. On n'en est sans doute plus là, c'est caricatural mais ça veut dire qu'il faut vraiment qu'on renforce les liens entre les quartiers et c'est aussi un des objectifs de l'ORU. Je n'en dirai pas plus car je me suis déjà exprimé plusieurs fois sur ce projet, pas plus tard qu'hier soir d'ailleurs au conseil de quartier de Planoise où je l'ai présenté donc je passe maintenant la parole au grand maître des ORU en la personne de Michel LOYAT.

**M. Michel LOYAT** : Merci, Monsieur le Maire. Comment mener une action forte, significative sur un quartier aussi vaste, plus de 20 000 habitants et cela seulement en quelques années ? C'est le défi de l'ORU et cela explique que l'intervention s'ordonne autour de quelques axes structurants : le premier axe central entre le centre commercial d'Ile de France et le parc urbain, un deuxième axe entre Ile de France, le même centre commercial et le pôle commercial des Epoisses et enfin un axe plus secondaire mais qui aura toute son importance, entre la place Cassin et la rue Russel, ce qui suppose une ouverture d'ailleurs de l'Espace Planoise sur la rue Russel qui sera présentée un peu plus tard. L'ORU sera une étape importante du renouvellement de Planoise et cela grâce à la combinaison de plusieurs volets complémentaires qui sont rappelés : pôle d'animation, parc urbain et autres aménagements d'espace public, habitat bien sûr et développement économique.



La maison de quartier et la médiathèque tout d'abord, donc le pôle d'animation qui sera naturellement très apprécié sur le quartier et exercera son rayonnement bien au-delà. Ouvert sur le centre commercial d'un côté, centre commercial d'Ile de France et sur le mail entre Ile de France et Cassin, ce pôle est particulièrement bien placé au coeur du quartier. Le parc urbain représente également un autre type d'équipement structurant, un autre type d'équipement exerçant attractivité - rayonnement. L'ORU permettra de réaliser des aménagements importants, attendus, pour lesquels une concertation active sera menée. D'autres aménagements d'espace public favoriseront les liens entre les secteurs de Planoise et différents sous-quartiers et la qualité des cheminements piétons qui sont un atout de ce quartier. Il en est ainsi du mail entre le futur pôle d'animation, donc esplanade Ile de France et le parc urbain, et cela en franchissant la passerelle au-dessus du boulevard Allende. Les aménagements avenue Ile de France et rue de Cologne seront poursuivis.

Autres aménagements qui concernent la ZAC de Planoise : La ZAC de Planoise a pris le contre-pied de la ZUP avec des réussites en matière de diversité d'habitat, de qualité architecturale, de présence d'activités. Certains défauts apparaissent néanmoins : enclavement de certains lieux, particulièrement de l'Espace Planoise mais on pourrait citer d'autres lieux, complexité qui peut engendrer un sentiment d'insécurité et aussi une fermeture pour des habitants d'autres quartiers. Il est donc proposé d'ouvrir la ZAC et particulièrement l'Espace Planoise et la place de l'Europe. Cela peut se faire sur la rue Russel et passe par la déconstruction partielle ou totale du Forum. Le terme «déconstruction» surprend parfois, le Maire l'a déjà expliqué mais je crois qu'il est bon de dire en deux mots que déconstruction n'est pas un euphémisme pour cacher le mot démolition, cela signifie que l'on démolit en réutilisant au maximum tous les matériaux, c'est une manière de démolir. Pour reprendre le terme utilisé par un journaliste, on pourrait parler de démolition durable. Comme un représentant d'association un jour m'avait repris un peu sèchement parce que j'avais employé le mot démolition, maintenant j'utilise le mot déconstruction mais je constate que ça n'est pas forcément toujours compris et les gens ont l'impression parfois que l'on veut masquer une réalité alors que c'est plutôt désigner une manière de démolir. Une étude de faisabilité permettra de déterminer les conditions précises de réalisation de ce projet ambitieux d'ouverture. L'intervention dans le domaine de l'habitat représente bien sûr un volet important de l'ORU et cela grâce à une mobilisation qui mérite d'être soulignée, la mobilisation des bailleurs sociaux qui ont confronté leur stratégie à long terme, celle de la ville, celle des différents partenaires, les différentes collectivités et cela pour dégager, pour s'inscrire dans un projet urbain, en s'appuyant sur l'étude de Lieux Dits. Des déconstructions ciblées correspondant au renouvellement de l'habitat permettront une dédensification et une diversification de l'habitat, ainsi qu'une recomposition de certains espaces urbains. Cela concerne trois sites : le site du Tripode, bien connu à Planoise -il y a déjà une tour qui est murée- le 2-4-6 avenue Ile de France qui est en face du Collège Diderot et là aussi c'est emblématique et important par rapport au quartier et enfin deux immeubles rue de Cologne. Pour accroître la mixité sociale, la reconstruction sur Planoise concernera essentiellement des logements non conventionnés et en accession mais une reconstitution de l'offre en logements sociaux aura lieu dans d'autres quartiers, voire dans d'autres communes de l'agglomération et cela contribuera d'ailleurs par là-même, également au développement de la mixité sociale.

Dans le même temps, un vaste programme de réhabilitation est proposé. Vous avez les chiffres ici, 2 400 logements et cela dans le temps de l'ORU. C'est un programme de très grande ampleur, en tout cas s'il est retenu par l'ANRU. Aujourd'hui, ce qui est proposé c'est une délibération pour le conseil municipal qui est préalable au dépôt du dossier, le dossier donc au niveau national peut ensuite être modifié. Un programme spécifique de réhabilitation concernera aussi le foyer-logements Les Hortensias, qui avec quelques constructions de logement adaptable sur le secteur Epoisses et peut-être sur le site 2-4-6 avenue Ile de France, permettra donc de rendre les services attendus pour la population vieillissante sur ce secteur mais c'est également un pôle d'animation sur ce quartier. Des constructions complémentaires peuvent avoir lieu et sont proposées aux Epoisses, là où il y a actuellement une petite construction de la SCET et également plutôt de l'habitat individuel près des maisons en bois route d'Avanne. Cela permet la diversification de l'habitat.

Enfin, le volet développement économique. Planoise est en zone franche et les demandes d'implantation, on le constate, affluent. Dans l'esprit de l'ORU, nous devons utiliser ce contexte de zone franche pour le développement économique mais aussi pour la redynamisation urbaine. Ainsi il s'agit de conforter les centres commerciaux existants, celui d'Ile de France fonctionne très bien, celui de Cassin mérite encore d'être conforté, mais surtout il faut redynamiser le centre des Epoisses qui manque aujourd'hui d'attractivité et ne rend plus les services attendus par la population. Il fonctionne mais il est sur la mauvaise pente depuis quelques années. Pour ce secteur des Epoisses, un changement réel est donc nécessaire, ce qui passe par une restructuration et donc une intervention volontaire, volontariste même des collectivités. Des créations d'activités sont également possibles particulièrement sur le site du Tripode, c'est ce qui est prévu et ce qui sera proposé dans le dossier ANRU. Un projet intéressant et je pense que Marie-Guite DUFAY interviendra sur ce côté intéressant du projet, sera mené, brasserie de l'Europe mêlant une dynamique sociale et également une animation de cette place. Ce programme, vous le voyez, est ambitieux et sera naturellement prolongé au-delà de l'ORU ; le calendrier est serré, c'est vrai également pour l'intervention sur les Clairs-Soleils et cette opération ne peut être menée à bien que grâce à une implication active des services, à l'efficacité de la mission ORU pilotée par M. CHALAS qui mène un très gros travail ainsi qu'à la transversalité entre élus et là de nombreux élus sont concernés, nous menons un travail, des réunions régulières donc entre différentes délégations, vous comprenez assez facilement lesquelles et je pense qu'ils interviendront dans le débat tout à l'heure.

**M. LE MAIRE :** Merci Michel, c'est parfait, c'était court mais très complet et en plus maintenant on sait en quoi consiste la déconstruction.

**M. Jean ROSSELOT :** Monsieur le Maire, mes Chers Collègues, on a écouté avec intérêt Michel LOYAT. On a pris connaissance aussi avec intérêt de cet exercice d'opération de renouvellement urbain. Il y a des choses intéressantes qui s'en dégagent mais je voudrais vous faire part de trois inquiétudes. Quelque part on se demande si, vu l'ampleur de l'opération, il n'y a pas là, je pose la question, un grand gâchis quand même. Deuxièmement et malgré l'ampleur des moyens engagés, on peut se demander s'il y a réponse aux besoins qui se manifestent depuis longtemps déjà sur le quartier de Planoise et enfin on se demande si l'opération en elle-même, par certains de ses côtés, ne comporte pas des risques pour le développement économique, la libre concurrence et le développement -vous l'avez souligné et on peut s'en féliciter- de la zone franche urbaine. Alors est-ce qu'il n'y a pas quand même un grand gâchis ? A l'heure même où nous disons que nous vivons une crise du logement, ce ne sont pas moins de 356 logements qui sont voués à la démolition, à cause de leur inconfort d'abord et j'entends bien qu'il est plus difficile de vivre dans certains immeubles que de parler comme je le fais maintenant...

**M. LE MAIRE :** Ça c'est sûr !

**M. Jean ROSSELOT :** ... c'est vrai, je le sais mais à quoi, Monsieur le Maire, tient souvent cet inconfort ? A une absence -vous parliez des bailleurs sociaux, des acteurs tout à l'heure- à une absence totale d'entretien depuis une trentaine d'années de la plupart des immeubles voués à la démolition. C'est comme si on avait acheté une voiture il y a 15, 10 ou même 8 ans, qu'on ne l'ait jamais entretenue et qu'elle soit bonne pour la casse. En plus, vous prenez un des secteurs voués à la démolition, avenue d'Ile de France, les abords de cet immeuble ont été refaits joliment avec des jardinets, des aires de jeux...

**M. LE MAIRE :** On ne va pas y toucher Monsieur ROSSELOT.

**M. Jean ROSSELOT :** ... comment on peut, moins de 10 ans après, casser tout ça ?

**M. LE MAIRE :** Denis BAUD vous répondra mais je ne peux pas résister tout de suite à vous dire qu'on ne va pas casser ce qu'on vient de faire...

**M. Jean ROSSELOT :** Forcément. Il n'est pas d'ailleurs jusqu'à ce petit immeuble de la SEDD qui est fort bien situé dans un beau paysage dont on se demande pourquoi il est voué aussi à la démolition. Alors je pose la question : est-ce qu'il n'y a pas quelque part déjà un formidable gâchis ? Deuxièmement, répond-on aux besoins ? Je n'ai pas trouvé de solution à tout ce que j'ai entendu pendant la campagne électorale sur le quartier de Planoise. J'ai entendu mille fois dire : il n'y a pas de salle de convivialité. On me disait, à l'époque, il y a deux salles pour les associations : la salle Mandela et la cuisine de la salle Mandela...

**M. LE MAIRE :** Et le pôle d'animation qu'on construit ?

**M. Jean ROSSELOT :** ... mais ce n'est pas la salle polyvalente que tout le monde attend.

**M. LE MAIRE :** Vous avez déjà vu le projet ?

**M. Jean ROSSELOT :** ... ce n'est pas tout à fait ça... le centre, la bibliothèque, ce dont vous parlez ressemble plus à une enceinte, un instrument pour des conférences, pour des réunions, que la vraie salle polyvalente telle qu'on la voit dans les villages, pour toutes sortes de manifestations à caractère familial, ça vous le savez bien, ça manque et d'ailleurs c'est un des partis pris de la Municipalité de ne pas vouloir la faire. Deuxièmement je n'ai pas vraiment trouvé et pourtant, grâce à la zone franche, il y a une demande nouvelle sur ce site, je n'ai pas trouvé, vraiment, un aménagement digne de ce nom, notamment en matière de stationnement, pour le marché des Epoisses. Et enfin pour terminer, Monsieur le Maire, quand vous voulez en rachetant la brasserie de l'Europe, créer une entreprise d'insertion, je n'ai rien contre les entreprises d'insertion mais je me demande si vous ne portez pas préjudice à ceux qui travaillent et paient des impôts à 100 %. Cette place et cette brasserie de l'Europe, rappelons-le, -vous vous targuez de gérer cette ville depuis 50 ans- franchement ça a été une formidable duperie. Pour ceux qui ont cru qu'elle serait complètement meublée de commerces, il n'en a rien été, ce sont des organismes sociaux qui s'y sont installés. Je ne serais pas très fier d'avoir fait le montage de cette place de l'Europe il y a un certain temps déjà. Mais la brasserie va être rachetée par la SAIEMB, la Ville va y installer une entreprise d'insertion...

**M. LE MAIRE :** Pas du tout !

**M. Jean ROSSELOT :** ... les restaurants ont déjà eu à souffrir de l'installation du restaurant inter-entreprises. Maintenant les restaurants privés qui paient des impôts à 100 % devront probablement souffrir aussi de la concurrence de ce nouvel établissement et je ne crois pas qu'il soit sain de jouer un petit peu à contre-courant du dynamisme qui, encore une fois, grâce à la zone franche, se manifeste dans ce secteur. Vous entreprenez quelque chose d'assez grand, mais je crains qu'une fois de plus, sur ce domaine-là qui est important, vous voyez les choses de manière un peu faussée et inefficace en définitive.

**M. LE MAIRE :** Mon Cher Jean ROSSELOT, mes adjoints vous répondront. Il y a juste une chose que je vais vous dire : quand vous dites, et cela c'est de la véritable désinformation, qu'on n'a pas prévu une salle polyvalente alors que nous avons présenté à Planoise le pôle d'animation qui fait 2 000 m<sup>2</sup>, avec une grande salle et beaucoup d'autres salles polyvalentes, cela montre premièrement ou que vous êtes totalement mal informé, ce qui est grave... écoutez-moi Monsieur ROSSELOT, la règle du jeu c'est que je vous laisse parler puis je parle et vous m'écoutez. Je vous dis simplement qu'il y a une salle polyvalente de plus de 250 places, séparée en deux par une cloison, avec des chaises, tout ce qu'il faut pour une salle polyvalente et je suis abasourdi par votre manque de connaissance des dossiers, point barre. Et s'il y a ici des gens de Planoise, ils pourront apprécier à leur juste titre parce qu'eux, au moins, connaissent le dossier et savent que c'est une vraie salle polyvalente qui fait l'unanimité dans le quartier. Je passe la parole à M. BONNET. De toute façon, j'ai pris une décision, je ne polémiquerai plus jamais avec vous, ni avec personne d'ailleurs parce que je crois... je ne polémiquerai pas, j'informe !

**M. Pascal BONNET :** Je crois qu'il est toujours bon d'entendre les élus quand ils se font le porte-parole des habitants. Jean ROSSELOT fait des remarques et il me semble important que vous les entendiez. Je voudrais plus globalement dire à quel point le renouvellement urbain doit transcender nos

clivages politiques et dans quelle mesure on a pu la plupart du temps s'entendre sur les projets et sur cette dimension d'ouverture, de retissage des quartiers. J'avais dit mon soutien à la place aux Clairs-Soleils, on parle plus de Planoise, je connais peut-être un peu mieux Clairs-Soleils que Planoise mais je crois qu'à la fois cette dimension de retissage des quartiers par des espaces qui réunit mieux, à l'intérieur, les quartiers, qui dépasse le seul fait de rénover les immeubles, est essentiel. Et de ce point de vue-là, je voudrais dire, parce que vous êtes souvent sur le terrain national, qu'il y a une continuité de l'Etat aussi par rapport à ce souci de rénovation urbaine et que vous avez eu quelques difficultés à obtenir les ORU, peu de temps avant les élections, que le Gouvernement actuel maintient le principe et y a ajouté la zone franche urbaine sur Planoise dont M. LOYAT a pu dire à quel point c'était apparemment un succès. Donc je crois qu'il y a un motif de satisfaction quant à la politique nationale aussi et c'est peut-être pour vous l'occasion de le dire aussi Monsieur le Maire.

**M. LE MAIRE :** Je peux le dire même si je n'ai pas très bien compris tout à l'heure l'allusion de l'atteinte à la libre concurrence mais j'ai toujours dit que ce dossier qui avait été soutenu par Claude GIRARD, je le porterais, que c'était un bon dossier et que nous y mettrions les moyens pour que ça réussisse. Et si ça réussit, ça veut dire simplement que mes actes sont en accord avec mes paroles et que nous soutenons un dossier que je n'avais pas porté, que Claude GIRARD avait porté, que nous soutenons et qui se passe bien pour l'instant et donc nous poursuivons. Il est vrai aussi qu'il y a une continuité au niveau de la politique de renouvellement urbain. Nous avons obtenu que les dossiers de Clairs-Soleils et Planoise soient pris en compte par le précédent Gouvernement. Pour Clairs-Soleils c'est fait, Planoise devrait passer à l'ANRU, j'en ai encore parlé et vous voyez qu'on transcende les clivages politiques, à Jean-Paul ALDUY, Sénateur-Maire de Perpignan qui, comme vous le savez, est le président de l'ANRU et j'ai bon espoir que ce dossier sera accepté au niveau national. Je vous donne acte que c'est le Gouvernement qui a créé les zones franches urbaines.

**Mme Martine BULTOT :** En premier lieu, j'ai une interrogation concernant le parc urbain de Planoise. Ce projet a donné lieu à un concours d'architectes paysagers à l'issue duquel le cabinet de Mme Jacqueline OSTY a été choisi et approuvé par le conseil municipal de l'époque, dont vous et moi, Monsieur le Maire, faisons partie. Il devait être à l'Ouest, le pendant de la forêt de Chailluz et de ses équipements. Il était conçu comme un projet structurant, éligible pour des crédits européens, et nous avions le concours de la Chambre de Commerce et d'Industrie. Les années se sont écoulées sans qu'aucun crédit n'ait été budgétisé. Je suis intervenue en fin de mandat pour faire inscrire une ligne budgétaire pour mémoire afin que ce projet ne disparaisse pas purement et simplement. J'entends aujourd'hui, à propos de ce projet, parler de projet pharaonique. Mais était-ce un projet plus pharaonique que la place du Marché, l'îlot Pasteur ou la réfection du stade ou du Palais des Sports ? Le développement du pôle Ouest, le classement de Planoise en ZFU et maintenant l'ORU démontrent la nécessité d'un tel équipement pour l'équilibre des populations appelées à croître et l'image de marque des industries, des commerçants, du Pôle Santé. La ZFU et l'ORU indiquent que beaucoup de clignotants sont au rouge et me répondre que Planoise n'est pas le Chicago des années 30, c'est une évidence. Il n'en demeure pas moins que la ZFU nous classe dans un des 80 quartiers dits sensibles de France.

Dans le projet qui est soumis à notre approbation, le parc est expédié en trois lignes mais parlons-nous de la même chose ? S'agit-il du projet OSTY éventuellement remanié ou d'un projet plus modeste type pied d'immeubles limité dans l'espace ? Un parc pied d'immeubles ne répond à mon avis, ni aux attentes, ni aux besoins, ni aux ambitions que nous avons pour l'Ouest bisontin qui devrait bénéficier à terme d'un réseau de desserte de qualité et de cette gare à Planoise que nous revendiquons depuis vingt ans. Le parc doit être conçu comme un endroit calme, où chacun pourrait retrouver les arbres, les fleurs, le plaisir des saisons et ses racines à travers les images du jardinage et des vergers, voire de la vigne qui pourrait donner lieu à une animation festive annuelle. Ce doit être aussi un lieu de pratique des activités physiques, jogging, parcours santé, etc., un lieu d'animation qui s'ouvrira à des possibilités de rencontres et de divertissements lors de fêtes, de représentations artistiques ou de manifestations

culturelles. Dans le rapport, je regrette la façon lapidaire dont on traite le parc car il s'agit d'un élément structurant de tout ce qui a été mis en œuvre, particulièrement complémentaire des opérations projetées dans le cadre de l'ORU ou du développement économique de la zone Ouest. Je m'arrête là pour l'instant, je reviendrai sur les autres questions dans le courant du débat.

**M. LE MAIRE :** Simplement juste un mot et je pense qu'Éric ALAUZET répondra aussi ou complètera tes propos, ce n'est pas traité d'une façon lapidaire, et je voudrais vous faire part, ce soir, publiquement, de la volonté du Maire et de la majorité municipale de faire ce parc. D'ailleurs quand j'entends la description que tu nous fais, avec des fêtes de la vigne et des vergers, ça correspond plutôt à ce que nous voulons faire et autant je me souviens, ce n'était pas ça le projet OSTY. Par contre, ce que tu souhaites, effectivement, c'est de faire un lieu de vie. Alors nous avons la volonté de démarrer ce parc qu'on attend c'est vrai depuis longtemps. Le Maire de Besançon s'engage et mettra les lignes budgétaires pour qu'on démarre de façon significative ce parc dont nous aurons inauguré une première tranche, je vous rassure, avant la fin de ce mandat. Nous avons aussi la volonté de faire vivre ce parc et ma Chère Martine, j'ai envie de te dire que tu pourras juger aux actes.

**Mme Catherine BALLOT :** Je voulais juste apporter un complément à la présentation de Michel LOYAT. Nous allons profiter de l'opportunité de ces grands travaux pour mettre en œuvre la volonté politique de la ville en faveur de l'insertion au travers de ces marchés publics et je voudrais ajouter pour Jean ROSSELOT que les entreprises d'insertion c'est de l'activité économique, ça fait partie intégrante de l'activité économique, ce n'est pas un monde à part.

**M. LE MAIRE :** Tout à fait. Je passe la parole à Marie-Marguerite DUFAY.

**Mme Marie-Marguerite DUFAY :** Je profite d'intervenir dans la suite de ce que vient de dire Catherine BALLOT, très rapidement sur le projet de brasserie de l'Europe. Actuellement il y a une brasserie, ce n'est pas quelque chose de nouveau ; si plus tard il y a une brasserie qui marche et qui vive sur cet endroit mais autrement, ce sera bien. J'ai entendu M. ROSSELOT parler d'une entreprise d'insertion comme si on avait déjà arrêté un statut précis. Or on est à l'heure actuelle dans une démarche de projet qui a plusieurs ingrédients : un ingrédient économique, un ingrédient culturel et un ingrédient social. Pourquoi ? Parce que sur ce lieu où il y avait une brasserie qui a marché, et qui aujourd'hui ne marche plus parce que les gérants sont vieux et usés et souhaitent effectivement vendre cet endroit, il y a l'opportunité de retrouver une activité qui soit une vraie activité de quartier et de ville. Une brasserie c'est un lieu où l'on se rencontre, c'est un lieu qui développe du service et sur ce quartier de la place de l'Europe ce pourrait être intéressant. A côté de cela il y a un besoin qui est le besoin de l'Espace Planoise à la fois pour ses comédiens et pour les spectateurs aussi. Et derrière il y a effectivement une démarche d'insertion mais dont nous souhaitons qu'elle aboutisse sur une vraie démarche économique. Le projet qui actuellement n'est pas encore ficelé, c'est bien celui de créer une activité économique. Une étude est en cours, qui nous montre qu'il y a les ingrédients d'une activité économique et on se dit qu'effectivement sur la place de l'Europe une brasserie qui marche, qui vive, qui est un lieu de rencontres, ça pourrait être un plus pour ce quartier. Mais pour l'instant, la démarche est en cours de réflexion.

**M. LE MAIRE :** Je tire mon chapeau au couple qui gère cette brasserie, parce que malgré les difficultés ils sont restés là et ils ont fait un super travail. Ce sont des gens fort sympathiques qui sont venus s'installer là il y a quelques années, je les ai encore rencontrés pas plus tard que samedi dernier avec Danièle TETU, la Conseillère Générale de Planoise, et ce sont des gens qui cesseront leur activité dans quelque temps mais justement ils sont, eux je crois, satisfaits de ce projet-là parce qu'ils savent que c'est un véritable projet économique. Ce n'est pas une association d'insertion pour faire des «stages-parking» et Catherine BALLOT a raison de le dire, l'insertion est une activité économique. Là c'est quelque chose qui permettra d'avoir des débouchés, vous, vous saurez peut-être que c'est une brasserie avec des personnels d'insertion mais le Bisontin moyen ou le grand Bisontin moyen qui ira là-bas, il ne saura pas si les serveurs, les gens en cuisine, ce sont des gens qui sont en insertion. Il n'y aura

aucune différence avec une brasserie traditionnelle et je vous le dis, je tire mon chapeau à M. et Mme PRETOT, je les connais bien, s'ils n'avaient pas été motivés, s'ils n'avaient pas eu une véritable volonté de rester dans le quartier, il y a longtemps qu'ils auraient pu plier bagage et partir. Ils ont fait là un superbe boulot.

**M. Jean ROSSELOT** : Mme PRETOT que vous avez rencontrée effectivement et même embrassée paraît-il...

**M. LE MAIRE** : Ah oui, c'est vrai en plus !

**M. Jean ROSSELOT** : ... je lui ai dit que le Maire est très convivial, il passe bien comme ça...

**M. LE MAIRE** : C'est une amie depuis très longtemps en fait.

**M. Jean ROSSELOT** : ... c'est vrai qu'ils ont du mérite mais pour la petite vérité, ils sont quand même aussi passés par le contentieux, vous le savez bien, parce qu'ils estimaient que les termes du contrat avec la ville -vous n'étiez pas maire à l'époque- n'étaient pas remplis...

**M. LE MAIRE** : Vous n'allez pas remonter jusqu'à Mathusalem ...

**M. Jean ROSSELOT** : ... ils ont eu un mal de chien parce qu'ils sont passés au contentieux, ils ont perdu, tout simplement parce qu'ils considéraient que les termes du contrat de rentabilité de leur affaire qu'ils ont payée fort cher, n'étaient pas remplis, voilà ce que je voulais dire. Mais celui qui a eu l'idée de faire cette place de l'Europe qui, en soi, n'est pas vilaine mais complètement enclavée, il faut lui donner la Légion d'Honneur parce que franchement c'est une réussite à l'envers si je puis dire mais bon, si on peut rattraper les choses...

C'est évident, quand on y va, on voit tout de suite. L'idée est d'abattre le Forum pour avoir un débouché sur la rue Russel, mais c'est vraiment du rattrapage pas très réussi.

**M. LE MAIRE** : Tu sais, mon Cher Jean, je suis d'accord que ce n'est pas forcément génial ce qui a été fait là, je ne veux pas justifier l'injustifiable, donne-moi grâce simplement, juge-moi à partir de ce que j'aurai fait depuis 2001, et quand ça a été fait, je te le précise, je n'étais pas adjoint, c'était en 1977. C'est toujours facile de critiquer. Quand on étudie aujourd'hui par exemple la situation ou les réactions des Français en 39-40, c'est facile de dire il fallait faire comme ça. C'est facile lorsqu'on connaît la fin de l'histoire. Lorsqu'on a créé la brasserie de l'Europe, ça devait être dans les années 75-76-77, la situation dans le secteur n'était pas celle d'aujourd'hui.

**Mme Annie MENETRIER** : On voit que ce dossier de l'ORU de Planoise est un dossier important pour le quartier tout d'abord, ça a été souligné par le Maire et par Michel LOYAT mais aussi pour l'ensemble de la ville je crois, c'est important et donc pas étonnant je dirais d'avoir un débat aussi riche et passionné voire passionnant.

Je voulais redire notre satisfaction à propos des deux ORU, je ne ferai qu'une seule intervention sur les deux ORU, qui sont menées donc par la ville dans les quartiers de Clairs-Soleils et de Planoise tout en dénonçant quand même le désengagement de l'Etat, même si on n'a pas encore de chiffres aujourd'hui, mais il y a des désengagements qui vont se faire jour. Sur l'ORU de Planoise, plus concrètement c'est un programme important pour ce quartier populaire, je le dis, et je ne reviendrai pas sur l'ensemble du programme, sur les cinq volets mais je voudrais simplement cibler mon intervention sur la question du logement et faire une remarque sur la concertation avec les habitants.

Sur la question du logement social, autant nous sommes favorables à la déconstruction du site du Tripode rue de Cologne comme la déconstruction aussi de l'immeuble Mirabeau à Clairs-Soleils, qui sont dans un état de vétusté très avancé, en revanche nous sommes plus réservés quant à la déconstruction des immeubles de l'avenue d'Ile de France pour les 2-4 et 6 et pour la rue de Cologne, les 1 - 3 et 5. Nous proposons de privilégier leur réhabilitation plutôt que leur déconstruction et je vais donner les raisons du pourquoi. D'abord parce que l'on sait par expérience et les chiffres qui nous ont été présentés nous le confirment, que dans les programmes de déconstruction ou démolition - reconstruction, on ne retrouve pas le nombre de logements initial et très souvent, ces reconstructions sont de type logement dit intermédiaire, c'est-à-dire destinées à des couches moyennes, qui sont certes nécessaires, mais qui sont inaccessibles pour les revenus modestes et nous avons besoin de logements sociaux dits classiques dans le secteur sur la ville pour les familles pauvres et modestes. Ensuite, parce que nous constatons que sur la ville nous avons déjà un déficit de logements sociaux. Il y a aujourd'hui des demandes qui ne sont pas satisfaites, d'ailleurs le rapport des HLM de Besançon le montre, il y a plus de 2 000 demandes en instance et on a une demande qui croît et par rapport à l'année dernière, je crois que c'est 10 %. Et nous pensons que ces déconstructions vont quelque part aggraver la pénurie existante. Enfin, à ces demandes en attente, il faudra y ajouter le relogement des familles qui sont souvent très modestes sur ce secteur rue de Cologne, avenue Ile de France, ça fait quelques centaines de familles mais aussi celles de Clairs-Soleils puisque nous avons aussi là des démolitions, déconstructions et reconstructions ou encore celles de Montrapon et de Palente où il y a des opérations de la SAFC du même ordre. Donc compte tenu de cette crise du logement social qui nous touche déjà et qui risque de s'aggraver, nous proposons d'aller vers la réhabilitation de ces logements, voire de l'élargir à d'autres immeubles du quartier, une réhabilitation qui pourrait être inscrite dans cette opération de renouvellement urbain. Alors dans une réhabilitation, bien évidemment on améliore la qualité de vie des habitants et on peut le faire avec des matériaux qui sont vraiment très performants aujourd'hui en terme d'isolation phonique et thermique mais il faut aussi améliorer le cadre de vie et maintenir des équipements existants tels que les aires de jeux qui ont été construites au pied de l'immeuble Ile de France.

**M. LE MAIRE** : J'ai déjà répondu sur ce point.

**Mme Annie MENETRIER** : Donc ces réhabilitations pourraient s'inscrire dans un calendrier précis de l'ORU parce que dans le rapport ça reste très sommaire, avec des objectifs beaucoup plus ambitieux.

Je terminerai simplement mon propos par une remarque sur la concertation et sur la communication en direction des habitants. D'après le projet, cette concertation et cette communication doivent être assurées dans le cadre de l'ORU. Or on a pu voir ou entendre des familles qui ont appris la déconstruction de leur immeuble par les médias. Et je pense que c'est tout à fait regrettable. Ce projet est très important et ambitieux, il touche au quotidien des familles et à l'amélioration de leur qualité de vie, notamment on l'a dit avec la maison de quartier et avec la médiathèque par exemple, donc je pense que dans le cadre de ce projet, nous devons associer mieux l'ensemble des habitants du quartier et au moins tout au long du processus. Je vous remercie.

**M. LE MAIRE** : Merci Annie. Michel LOYAT va répondre. Juste un mot par rapport à la concertation. Je crois qu'il faut quand même quelque part rester raisonnable. Avant même le Conseil Municipal, je suis déjà allé en parler hier soir au conseil de quartier. Nous avons une réunion publique ouverte à tout Planoise, le 26 je crois, c'est-à-dire la semaine prochaine. Je veux bien qu'on dise toujours qu'il faut concerter. Concerter, c'est une nécessité, c'est tellement une nécessité qu'avant même que vous ne le demandiez, j'y suis déjà allé et nous y allons le 26 à 20 h ou 20 h 30 au gymnase Diderot. Après, on peut toujours en rajouter mais on ne peut pas faire plus pour l'instant. Quand on voit ce qui s'est fait sur Clairs-Soleils comme réunions de concertation, je salue Éric CHALAS pour la qualité de son travail et je salue aussi l'effort de concertation des offices, des bailleurs sociaux, qui officie par office, Denis BAUD vous le dira, ont des personnes spécialisées qui expliquent. Comme je le disais hier soir à Planoise, il ne faut pas que les gens prennent peur et lorsque l'on voit un immeuble qui est marqué en noir sur les

projections là, il ne faut pas croire qu'on va en faire partir les habitants avant la fin de l'année. Ça va se faire sur 3-4 ou 5 ans et bien sûr il y aura une concertation. Il faudrait être totalement idiot pour imaginer réaliser un tel projet sans faire de concertation, donc ma Chère Annie, je te rassure, il y aura une très très large concertation.

**Mme Annie MENETRIER** : Il y a déjà eu des articles dans la presse et les habitants n'étaient pas forcément au courant ... et la réunion publique arrive après.

**M. LE MAIRE** : On ne peut pas empêcher les journalistes de faire leur travail, c'est normal mais à deux jours près...

**Mme Annie MENETRIER** : ... mais c'est important !

**Mme Françoise BRANGET** : Je vais répondre à ce qu'a dit Annie MENETRIER qui soulève le problème du nombre de logements qui n'est pas le même après une démolition, une déconstruction et une reconstruction. Je n'ai pas l'impression que ce soit tout à fait ça parce que sur l'ORU de Clairs-Soleils on démolit 320 logements, on en reconstruit 350 et je crois que nous nous étions élevés contre la densification justement du quartier. On pourra y revenir tout à l'heure.

Je voudrais aussi parler du désengagement de l'État. Vous avez évoqué le désengagement de l'Etat, moi je ne suis pas tout à fait d'accord puisque l'État va s'engager justement à créer un grand programme de logements sociaux, va au travers du plan de cohésion sociale faire le rattrapage de tout ce qui n'a pas été fait ces dernières années, notamment en créant 80 000 logements par an de 2004 à 2009. L'État s'engage à garantir les financements, à porter l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 15 à 25 ans pour les logements HLM, pour les logements construits au titre de ce programme. Alors on ne peut pas dire tout de même que l'État n'a pas conscience du problème et ne rattrapera pas la pénurie de logements que l'on avait vue ces dernières années.

Par contre, je vais revenir à ce qu'a dit Mme DUFAY à propos des ingrédients qui étaient réunis pour une activité économique sur la Place de l'Europe, comme sur la Place Cassin je dirais parce que les ingrédients économiques étaient là, ou du moins on l'a fait croire un certain nombre d'années. Malheureusement pour revitaliser la Place de l'Europe nous allons être obligés de faire comme sur la Place Cassin, c'est-à-dire la collectivité va prendre en charge cette revitalisation. Je vous rappelle que la collectivité finance à hauteur de 45 MF la Place Cassin, que maintenant on peut se demander combien va nous coûter la Place de l'Europe et de plus on va racheter une brasserie. A la Place Cassin nous avons racheté un centre commercial, nous avons créé un restaurant. Là nous allons acheter une brasserie comme également Marché Beaux-Arts. Alors chaque fois que les brasseries ne fonctionnent pas ou ne trouveront pas d'acquéreurs parce que c'est le cas pour M. et Mme PRETOT, les gérants de la Place de l'Europe qui n'arrivent pas à céder leur fonds de commerce, tout simplement parce qu'il n'y a pas d'activité commerciale sur cette Place de l'Europe, que fait-on ? On vient pallier les grandes difficultés des commerçants qui ont résisté sur la place et par le biais de la SAIEMB on va acheter aux frais de la collectivité une surface commerciale. Alors je propose à tous les commerçants qui ont des difficultés avec la revente de leur fonds de s'adresser à la Municipalité de Besançon notamment à la SAIEMB et de faire acheter leur commerce parce que là c'est extraordinaire, en frais de fonctionnement annuels, on va «sauter les piquets».

**M. LE MAIRE** : Je vous remercie, votre intervention est vraiment intéressante. Je comprends bien que vous demandiez que la Ville n'intervienne pas quand des secteurs commerciaux sont en difficulté, vous venez de le dire, j'ai bien entendu votre intervention et je crois que c'est intéressant de le noter. Nous aurons peut-être l'occasion d'y revenir. Je voulais quand même juste dire un mot, c'est qu'il y a une différence entre un commerce de la Place de l'Europe et puis un commerce par exemple au hasard de la place du Marché en terme de situation je veux dire et de zone de chalandise. Je passe la parole à Martine BULTOT.



**Mme Martine BULTOT :** Les Rouges et Verts ne vont pas aller contre ce projet qui est en lui-même un révélateur de la dégradation de la situation de ce quartier même si dans l'ensemble Planoise reste encore un quartier agréable à vivre. Mais le nombre de logements vacants, le nombre de chômeurs, de Rmistés, de situations de grande pauvreté et d'exclusion avec les corollaires comme l'alcoolisme, le développement du sentiment d'insécurité, la débrouillardise individuelle induisant une économie parallèle montrent que si le tableau dressé est probablement exagéré, il n'en reste pas moins que la situation s'est aggravée, détériorée. Par ailleurs le quartier est devenu une véritable mosaïque de nationalités, de cultures d'origines très diverses avec parfois des incompréhensions, des rivalités ethniques et de la xénophobie. Alors la déconstruction et reconstruction d'îlots très sensibles pour le 2-4-6 avenue de l'Île de France et rue de Cologne peuvent effectivement apporter une bouffée d'oxygène dans un quartier qui avait été surdensifié. Mais quid des relogements et en particulier des gens qui sont accueillis au Forum ? La Municipalité et les organismes logeurs ont déjà mené un certain nombre d'opérations de rénovation d'aires de jeux en pied d'immeubles, de mini-parcs sans que pour autant on ait atténué le mal de vivre car derrière les façades, derrière le paraître il y a des hommes et des femmes, chômeurs, RMistés, précaires, qui ont besoin d'un emploi, d'un revenu, de considération pour reprendre un peu d'espoir.

Mon questionnement c'est, en parallèle avec l'ORU, quel va être l'accompagnement social pour commencer à répondre à ces questions, pour qu'il n'y ait pas demain, même rénové, un quartier à deux vitesses, avec une élite concentrée sur les Hauts du Chazal - Tilleroyes et une mosaïque de problèmes inhérents à l'ancien Planoise. Notre groupe soutient le projet de réhabilitation et de résidentialisation en soulignant quand même que le fait de mettre un certain nombre de logements en accession à la propriété soulève des inquiétudes chez une partie des locataires qui craignent de ne plus pouvoir accéder au loyer. Il nous est difficile pour l'instant d'appréhender le projet de façon globale. L'approche telle qu'elle nous est proposée aujourd'hui, induit un empilement de projets successifs qui ne facilite pas notre compréhension. Nous souhaiterions, pour la clarté des débats à venir, un document définissant le projet d'ensemble, les différentes étapes et leur calendrier plus précisément et surtout quelle communication sera mise en place pour répondre aux inquiétudes des habitants, des services sociaux. Excusez-moi Monsieur le Maire, de réinsister là-dessus mais il faudrait ne pas oublier la diversité des Planoisiens où tout le monde n'est pas au même niveau de compréhension. Vous avez vu hier au conseil de quartier une bonne trentaine de Planoisiens...

**M. LE MAIRE :** Plus ! Il y en avait 50 - 60.

**Mme Martine BULTOT :** En ce qui me concerne, je vois une trentaine de Planoisiens par jour, ce qui me fait souligner l'importance de la concertation et de la communication, de la connaissance de terrain, pour que nous ne soyons pas confrontés sans arrêt à des inquiétudes et à de l'incompréhension.

**M. LE MAIRE :** Je voudrais, Martine, te rassurer comme je l'ai déjà fait avec Annie MENETRIER. Il est inenvisageable qu'il n'y ait pas une très grande concertation, une très grande information par rapport à ce projet. Je ne vois pas comment on pourrait faire autrement. Cela dit, 60 personnes un soir à 20 h pour une réunion de commission d'urbanisme, c'est plutôt bien.

**M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN :** Je voulais juste revenir sur l'aspect habitat et s'il est vrai que je n'approuve pas toujours les initiatives de M. LOYAT ou les vôtres, là par contre je les approuve pour cet aspect habitat. Je ne regrette qu'une chose c'est qu'en fait on n'ait pas commencé ces opérations de réhabilitation de Planoise un petit peu plus tôt et j'aimerais dire, sans amener un aspect politicien sur les choses, qu'une bonne partie de la campagne électorale avait été faite sur l'aspect, je ne sais pas si le mot est français, de «dédensifier» Planoise et certains quartiers de Besançon.

Et je voudrais rappeler également que lors du mandat précédent, vous avez voté la réhabilitation des 408 et des tours de l'Amitié et je me rappelle que moi-même et Gérard BOICHON qui était dans votre majorité mais avec lequel je m'entendais très bien, était lui, plutôt favorable à une destruction des 408 et à

une destruction des tours de l'Amitié, partant du principe qu'aujourd'hui il y a des normes d'habitat qui existaient il y a 30 ans, il y a 40 ans sur lesquelles on ne peut plus retravailler. J'estime que les 408 et les tours de l'Amitié, d'expérience par rapport à ce que vous voulez faire aujourd'hui, pour moi c'est un échec parce qu'aujourd'hui je ne vois plus très bien la différence, c'est sûr, c'est mieux que cela était. On a isolé, on a mis des double vitrages, mais en attendant les cages d'escaliers restent les mêmes, la petite superficie des pièces reste la même, donc finalement il n'y a pas plus d'habitabilité possible que ce qu'il pouvait y avoir avant. Et là-dessus je suis entièrement favorable sur le fait qu'il y a des choses qu'on ne peut plus réhabiliter et l'expérience du passé le prouve. C'est mon sentiment et votre solution de détruire, de déconstruire, utilisez le terme que vous voulez, je pense que c'est une bonne opération, j'espère que ça s'amplifiera dans le futur mais je crois que c'est très courageux de votre part parce qu'en fait j'ai toujours eu l'impression par le passé qu'il ne fallait pas trop toucher à Planoise, et là je crois que c'est une très bonne initiative.

**M. LE MAIRE :** Je vous remercie. Je suis sensible effectivement à ces appréciations, c'est vrai qu'il est très difficile de réhabiliter des appartements. D'un autre côté on ne peut pas non plus tout détruire parce qu'il y a un problème d'opération tiroir, après il y a des problèmes de loyers mais c'est vrai dans le cas précis qui nous importe ce soir, à savoir Planoise, je crois que c'est les deux que nous faisons. Il ne vous a pas échappé dans l'intervention de Michel LOYAT que, d'une part, nous allons détruire et d'autre part, nous allons réhabiliter je crois 2 400 logements, je crois que c'est un bon équilibre. La dédensification c'est important parce que, quelqu'un l'a dit précédemment, je crois que c'est Martine, si on rénove c'est bien mais il reste un certain nombre de problèmes, eh bien on peut régler en partie ces problèmes effectivement en «dédensifiant», ce qui ne veut pas dire qu'il y aura moins de logements sociaux sur la ville mais ils ne seront pas forcément tous au même endroit.

**M. Pascal BONNET :** Je voudrais réagir à votre réponse à Françoise BRANGET tout à l'heure parce que quand on dit, comme Jean-Paul l'a dit aussi que dans le passé il y a eu des erreurs en matière d'urbanisme, en matière de zones économiques et qu'automatiquement pour répondre à cela la puissance publique à travers la ville est obligée de s'investir, on ne dit pas qu'il ne faut pas le faire ; on dit simplement qu'il aurait bien mieux valu ne pas avoir à le faire si les choix avaient été meilleurs à un moment donné. Je fais remarquer quand même que votre opposition d'aujourd'hui mais aussi des oppositions passées ont dénoncé certains projets et j'ai été de ceux qui se sont inquiétés fortement de l'opération Marché Beaux-Arts, mais on n'est pas là pour en parler, et qui peuvent constater à distance qu'il y a eu des erreurs et que quelque part nous avons raison. Ce n'est pas parce qu'on relève certaines choses, qu'on dit qu'il faut laisser à l'abandon les quartiers, l'économie de ces quartiers et les individus en particulier. Je tenais quand même à le préciser.

Ensuite pour ce qui est du programme, si globalement c'est le programme qu'il faut au quartier, il y a quand même quelques carences comme on a pu l'entendre aussi bien de certains de vos amis que de Jean ROSSELOT ou d'autres parmi nous. Si on dit oui parce que c'est globalement intéressant et c'est indispensable, c'est un oui avec réserve, réserve de voir comment les choses vont évoluer et je pense que vous pourriez peut-être faire retravailler aussi la commission urbanisme pour améliorer certains aspects, pour entendre ce que certains habitants ont pu dire et ce que certains élus ont ainsi relayé.

Je voudrais dire aussi qu'il ne faudrait pas qu'on nous fasse le coup éternel du désengagement de l'État car là j'ai entendu mieux, j'ai entendu Mme MENETRIER nous dire : il n'y a pas de chiffres mais ça va être ça. Alors c'est le désengagement de l'État prévu par qui ? Je ne sais pas mais je voudrais vous faire remarquer quand même que quand on parle de l'État, on parle aussi du point qu'on va voter bientôt qui est le point 10, demande de surclassement démographique, c'est quand même ce Gouvernement et l'État aujourd'hui qui permettent à la Ville un surclassement démographique qui va aboutir à des aides...

**M. LE MAIRE** : ...à on ne sait pas quoi d'ailleurs pour reprendre le parallèle avec Mme MENETRIER.

**M. Pascal BONNET** : Ça ne va pas être des désengagements a priori.

**M. LE MAIRE** : On ne sait pas. Pour l'instant, on ne sait pas.

**M. Pascal BONNET** : Justement quand on ne sait pas, on doit rester prudent.

**M. LE MAIRE** : Mais c'est vous qui le dites.

**M. Pascal BONNET** : Je vous informe qu'a priori c'est vous qui allez nous faire voter une demande de surclassement qui doit permettre d'augmenter nos dotations. Alors ne dites pas quand on attend une aide plus importante de l'État qu'on en n'est pas sûr, mais par contre quand vous supposez qu'il va y avoir des désengagements qu'on en est sûr parce que là ça devient complètement démagogique. Donc nous votons pour avec des réserves et je ne voudrais pas que des désengagements supposés vous amènent à réduire les projets et mettre cela sur le dos de l'État alors qu'en fait vous auriez mal calculé vos projets.

**M. LE MAIRE** : Je ne demande qu'une chose Monsieur BONNET, c'est que l'État respecte ses engagements parce que je peux vous dire que ce qu'attendent les Planoisiennes et les Planoisiens, c'est que la vie change. D'ailleurs j'en profite pour vous dire un mot et ce n'est pas du tout pour vous énerver en reparlant du désengagement de l'État mais juste un mot ; ce qu'attendent aussi les Planoisiennes et les Planoisiens, un des problèmes qu'il y a à Planoise, c'est le problème de la sécurité. Il y a des problèmes d'habitat mais il y a aussi des problèmes de sécurité et j'attends que l'on réponde à ma lettre soulignant qu'à Besançon il y a 40 policiers en moins. J'ai eu déjà des réponses m'indiquant qu'on étudiait et M. DE VILLEPIN m'a même annoncé et je l'en remercie, qu'effectivement il y avait 4 policiers nouveaux qui étaient mutés à Besançon, ce qui est bien mais il y en a 3 qui partent en retraite à la fin de l'année donc il en reste 1. Comme il en manquait 40, il y a encore du chemin à parcourir. Je le dis sans volonté de polémiquer et si tous ensemble nous pouvons faire en sorte qu'il y ait des policiers qui reviennent sur Besançon, on pourra régler une partie des problèmes de sécurité car si ces problèmes ne se règlent pas uniquement avec des policiers, on est bien d'accord là-dessus, cela y participe. Je donne la parole à Danièle TETU, Conseillère Générale de Planoise qui connaît bien ce quartier où elle habite.

**Mme Danièle TETU** : Même si le projet qui nous a été proposé est déjà bien marqué, il est évident qu'il n'est pas complètement ficelé et que les années qui seront nécessaires à sa réalisation vont permettre, en concertation avec tous, d'améliorer et éventuellement d'amender certaines des propositions qui nous sont faites ce soir. Pour moi, néanmoins Planoise va gagner beaucoup grâce à cet ambitieux projet. L'objectif est effectivement d'améliorer l'aspect, la qualité du bâti, les circulations inter-quartiers, les activités commerciales, en un mot la vie des citoyens. Je défends toujours l'image de ce quartier et de ses habitants qui sont trop souvent critiqués d'une façon négative. Donc ce soir deux sujets me tenaient particulièrement à cœur et c'est pourquoi j'interviens sur ce second. Je suivrai avec une grande attention l'évolution du dossier, mettant ma connaissance du quartier au service de tous les acteurs du programme ORU. J'appuierai bien sûr avec une conviction sans faille les dossiers qui pourront être accompagnés par le Conseil Général, de même que je suivrai dans les conseils d'administration des bailleurs sociaux, toutes les propositions qui seront faites au sein de ces conseils. Toute ma conviction, tout mon appui seront là pour le bien des habitants et vous pouvez, les uns et les autres, compter sur moi et me faire participer aux ateliers et aux commissions de travail.

**M. LE MAIRE** : Je te remercie, d'autant plus que je le sais parce que tu me l'as dit et que son Président me l'a dit aussi, que le Conseil Général souhaitait s'impliquer encore plus dans la politique de la ville. Donc je sais que du côté du Conseil Général, du côté de Claude JEANNEROT et des membres de sa majorité, nous trouverons un appui très fort car c'est une des priorités du Conseil Général.

**M. Éric ALAUZET :** Avant de venir sur le parc urbain, une réflexion plus générale, puisque le programme qui nous est proposé là ne traite évidemment pas des choses qui vont bien. Si je dis ça, je pense à quelque chose de très particulier, c'est notamment les espaces verts. Aucun quartier comme Planoise n'est doté d'autant d'espaces verts, d'aires de jeux, d'aires de sports. Regardez tous les autres quartiers, notamment ceux de la première couronne, de Montrapon aux Cras, Chaprais. Aucun n'a, au cœur du quartier même, autant d'espaces. Et ça ce sont des atouts forts bien sûr qu'on ne propose pas de toucher puisque ça va bien, mais si je dis ça c'est parce que c'est un acquis et que quand l'ensemble des réalisations seront faites, ce sera bien sûr à reverser à l'actif de Planoise et ça viendra, je ne vais pas dire compléter parce que ça existe déjà, mais en tout cas c'est quelque chose qui est un élément fort à ajouter en plus du reste.

Sur le parc urbain, je partage un point avec Martine, c'est que je regrette que ce parc urbain tel qu'il avait été dessiné dans les années 90 n'ait pas vu le jour avant les années 2000, ça j'en suis vraiment désolé. D'une manière générale, on peut regretter que ce type d'aménagement ne suscite pas le même intérêt que bien d'autres et c'est vrai que c'est plus difficile de réaliser un grand équipement en matière d'espaces verts. Pourtant, si on interrogeait la population on verrait qu'ils sont attendus au moins autant que d'autres équipements mais c'est comme ça. En tout cas, en 2001 j'ai fait le constat que les choses n'avaient pas bougé, que les finances étaient ce qu'elles étaient et que les arbitrages, non seulement des suites de programmes antérieurs et les disponibilités des projets pour ce mandat étaient à rechercher dans un équilibre et qu'il n'y aurait pas 12 M€ consacrés à ce parc et les 70 M€ prévus à l'époque, on était bien loin du compte. Donc à partir de là je crois que les choses sont claires et il ne s'agissait pas de tergiverser, d'espérer et en 2007 ne rien avoir.

Donc très concrètement et c'est ce qui a été proposé au PPI, une somme de 400 000 € a été inscrite pour une réalisation en 2005 et 2006. Il se trouve qu'avec l'opération ORU ces crédits pourront être vraisemblablement significativement améliorés, je ne veux pas m'engager là maintenant sur une somme mais on pourra certainement travailler sur quelque chose de plus important. Simplement pour vous dire qu'au niveau du calendrier, le recensement des besoins avec la population a démarré, que nous allons affiner le programme à la fin de l'année 2004, au début de l'année 2005. Sur l'ensemble des projets que je mène, je respecte les calendriers qui sont fixés au PPI, ils seront là aussi respectés, c'est-à-dire que les investissements se feront sur 2005, 2006 et complétés éventuellement, certainement même par les crédits ORU en 2007 et qu'un aménagement sur Planoise, sur le parc urbain, sera donc fait d'ici 3 ans. Sur le projet, on aura largement le temps d'en reparler, je crois que l'objet de la délibération était de bien montrer la structure générale de l'ORU et il faut dire qu'au départ d'ailleurs le parc urbain n'était pas directement rattaché à l'ORU.

Simplement ce que je peux dire c'est qu'il y aura, avec ce crédit-là un traitement de l'ensemble de la surface, il y aura une vision unitaire de l'espace et l'aménagement qui sera fait aura sa finalité en soi et qu'il ne sera pas besoin d'attendre une tranche ultérieure pour qu'il ait déjà une utilité très forte, que la démarche participative qui a démarré sera poursuivie et de ce que je sais des besoins des gens on peut déjà dire qu'ils sont modestes et on peut parfois répondre aux besoins des gens sans y mettre des fortunes. Donc à ce stade ça ne me choque pas qu'il n'y ait que quelques lignes, là c'est une structure de l'ORU et des lignes on en écrira bien d'autres dans les semaines et les mois qui viennent.

**M. LE MAIRE :** Merci Éric, d'autant plus que maintenant on n'est plus à 400 000 €, on est même à 800 000 € je crois, sur le parc urbain et Éric le sait bien, nous en avons parlé, si nous arrivons à dégager des crédits supplémentaires, nous en réaffecterons effectivement sur le parc urbain car c'est une vraie opportunité et je crois que l'ORU nous offre effectivement aussi l'opportunité peut-être d'y mettre des crédits supplémentaires.

**Mme Françoise BRANGET** : Pour compléter ce qu'a dit Éric ALAUZET, c'est vrai que certains quartiers de Planoise jouissent d'espaces verts considérables et il y a un véritable art de vivre à Planoise, dans certains quartiers, ce n'est pas le cas dans tous, mais dans certains quartiers, il faut bien le reconnaître. Je voudrais simplement rappeler que nous adhérons au projet d'ensemble de renouvellement sur Planoise, comme nous l'avons fait sur Clairs-Soleils en émettant et Pascal BONNET l'a rappelé, certaines réserves. C'est vrai que nous émettons certaines réserves également ce soir, même si nous sommes d'accord sur l'ensemble du projet. Mais je voudrais revenir à ce que j'ai dit tout à l'heure, c'est bien de réaménagement urbain qu'il est question car la collectivité n'a pas vocation à soutenir certaines opérations. Je voudrais rappeler quand on s'obstine dans un aménagement qui ne favorise pas l'activité commerciale quel que soit l'emplacement, que ce soit Planoise ou la Place du Marché, c'est bien la collectivité qui doit prendre en charge, d'où l'intérêt d'avoir un aménagement cohérent. Il n'y a que de cette façon qu'on peut permettre au commerce de s'épanouir mais non pas de le soutenir ou même de le maintenir par perfusion comme on va le faire encore une fois.

**M. LE MAIRE** : Est-ce que vous pourriez me préciser une chose ? On doit aider ou pas aider le commerce en difficulté parce que vous dites il ne faut pas le mettre sous perfusion. J'aimerais que les choses soient claires. J'avoue que je n'ai pas bien compris.

**Mme Françoise BRANGET** : C'est en terme de choix d'aménagement, quand on fait le choix de créer quelque chose qui va au départ ne pas fonctionner ou que l'on suppose ne pas fonctionner, comme c'était le cas Place de l'Europe ou Place Cassin. Actuellement, c'est très bien ce qui a été fait sur la Place Cassin mais ce n'est peut-être pas la meilleure formule que l'on aie employée parce que ça coûte très cher à la collectivité, on y reviendra tout à l'heure.

**M. LE MAIRE** : Éclairez-moi chère Madame BRANGET, est-ce qu'on doit soutenir ou pas ?

**Mme Françoise BRANGET** : Je dis qu'on doit réviser ses choix en matière d'aménagement urbain et là la politique de la ville est complètement responsable.

**M. LE MAIRE** : Vous ne répondez pas à ma question.

**Mme Françoise BRANGET** : Si, parce qu'on doit donner les moyens au privé de se développer économiquement et non pas soutenir l'activité commerciale, c'est tout.

**M. LE MAIRE** : Je n'ai pas très bien compris mais ce n'est pas grave, je peux être le seul.

**M. Abdel GHEZALI** : Pour revenir un peu à ce que vous dites Madame BRANGET, moi non plus je n'ai pas bien compris. L'opération de renouvellement urbain je m'en réjouis, je pense que nous, on votera sans réserve, on votera le projet...

**M. LE MAIRE** : C'est bien qu'il le dise. Il connaît bien les quartiers là parce qu'il y habite.

**M. Abdel GHEZALI** : Ça ne les rassure pas on est d'accord, simplement je veux quand même dire qu'on votera sans réserve parce que c'est une avancée donc on n'a pas de réserve à émettre à partir du moment où on propose à des habitants de vivre mieux dans ces quartiers. Pour revenir au commerce, je n'ai pas bien compris : si les commerçants privés pouvaient venir dans ce quartier je m'en réjouirais, ça sous-entendrait que tout va bien. Je pense que si les collectivités dont la Ville de Besançon aident ces commerces, c'est une bonne chose parce que l'opération de renouvellement urbain c'est un ensemble. Il y a du logement bien sûr mais il faut aussi que dans un quartier comme Planoise il y ait une vie commerciale, cela me paraît essentiel, qu'il y ait des écoles, on a parlé de l'éducation et je me réjouis du travail qui y est fait. Je pense que la Ville de Besançon a tout intérêt à aider mais pas à remplacer le commerce privé et tant mieux s'il y a des commerçants privés qui viennent dans les quartiers. Il y a des commerçants qui travaillent sur Planoise qui ont des commerces privés, qui participent à la vie du quartier, je pense que c'est important.

Pour revenir aussi à M. ROSSELOT, l'analyse que vous faites c'est de dire «ce que vous nous proposez là ce n'est pas bien donc on reste comme on est». Vous émettez des réserves mais vous ne faites aucune proposition.

Par rapport à ce qu'a dit M. RENOUD-GRAPPIN : «on ne va peut-être pas assez loin, on n'a pas commencé assez tôt mais je pense qu'on va dans le bon sens», je le rejoins. Simplement je veux souligner qu'il y a une volonté politique. Rien n'est encore parfait parce que je me pose encore des questions sur la mixité sociale, sur les revenus modestes, pourront-ils rester parce qu'en terme de foncier ce qui se fait ou va se faire sur Planoise, Clairs-Soleils, Montrapon c'est très bien, maintenant est-ce qu'on va pouvoir permettre aux revenus modestes de rester et surtout y attirer des classes moyennes pour qu'il y ait une réelle mixité ? Ça me paraît intéressant et je pense qu'en sortant de toute politique politicienne, on se rejoint sur des sujets qui sont aussi difficiles que ceux-là.

**M. Jacques MARIOT :** Je voudrais répondre à Mme BRANGET. Madame BRANGET, je crois que vous ne connaissez pas très bien le centre commercial Cassin. Si aujourd'hui la Ville de Besançon dépense 500 000 € par an, c'est simplement parce qu'il y a une carence du privé. Au début nous avions les magasins Euromarché puis Carrefour et ED. ED est parti. Qu'a fait la Ville en 1995 de manière fort légitime ? Elle a racheté le bâtiment pour offrir aux 20 000 habitants, enfin aux 15 000 habitants à cette époque-là, une offre commerciale. Ce n'est pas le débat ici, mais je pourrais vous parler du Leader Price de la rue de Vesoul, du centre commercial à Brulard dont la reconstruction est commencée. Vous n'avez pas bien compris, Madame BRANGET que nous sommes aujourd'hui en matière de commerce dans les logiques privées et actuellement trois investisseurs privés sont intéressés par le centre commercial Cassin, notamment l'Intermarché, ce qui prouve bien qu'aujourd'hui les privés font ce qu'ils veulent. Ils nous jettent, ils nous reprennent quand ils le souhaitent et la Ville de Besançon malheureusement regarde à distance.

**M. LE MAIRE :** Je voudrais faire un petit peu d'histoire. Les problèmes Place Cassin sont apparus en 1993, avant les élections législatives, je me rappelle parce que j'y allais avec Robert SCHWINT. Un beau jour, un grand commerçant libéral à savoir Carrefour a décidé de fermer le magasin de la Place Cassin. Comme il n'y avait pas de repreneur, alors que nous étions persuadés que ce n'était pas un mauvais plan de s'établir là, la Ville par le biais de la SAIEMB a racheté les locaux. Si nous n'avions pas racheté, qu'est-ce qu'il y aurait là-bas ? Il y aurait une grande surface battue par les vents. Nous y avons investi de l'argent certes mais le magasin fonctionne, l'Intermarché fonctionne bien. Nous allons le revendre et je crois pouvoir vous dire que je vais faire en sorte que nous récupérions l'argent que nous y avons investi. Donc la collectivité n'aura pas dépensé de l'argent en vain mais elle aura permis, et c'est son rôle, à une activité essentielle pour le quartier de repartir sur des bases nouvelles pour effectivement à ce moment-là apporter ce service de proximité dont ont besoin tous les habitants de Planoise. Là nous avons été dans notre rôle d'aider une structure en difficulté, un quartier en difficulté et demain nous le revendrons, je l'espère, à un prix équivalent ou à peu près équivalent à ce que nous y avons investi mais combien d'emplois ont été sauvegardés et combien de personnes sont allées s'approvisionner à l'Intermarché ? Je ne regrette pas un seul instant ce que nous avons fait mais maintenant que c'est bien parti, Jacques MARIOT le sait bien, il l'a dit, je l'ai dit, nous l'avons tous dit, ce n'est pas notre rôle d'être propriétaire foncier donc on va revendre ce bâtiment. Deux ou trois personnes vont l'acheter tout comme d'ailleurs sur les 408 où comme je l'avais promis les travaux ont démarré.

**M. Denis BAUD :** Je voulais revenir quand même rapidement sur les propos de Jean ROSSELOT tout à l'heure, qui traduisent je pense plutôt une méconnaissance de la question qu'autre chose mais tout de même ! Lorsque l'on parle par exemple du manque d'entretien des communs effectué par les organismes bailleurs, je vais simplement vous donner le chiffre 2003 qui figure dans le rapport que vous avez dans votre dossier, c'est 1 972 470 € pour l'Office Municipal seul. Ce sont des équipes quotidiennes sur le terrain qui travaillent parfois dans des conditions difficiles mais allez voir le matin les halls

d'immeubles etc. et vous verrez s'ils ne sont pas entretenus, j'y vais et j'ai pu constater qu'ils l'étaient. On a eu une réunion du groupement des bailleurs sociaux du Doubs lundi, je communiquerai aux autres organismes bailleurs, SAFC, Habitat 25, le bien que vous pensez d'eux mais peut-être que «lorsque l'on veut faire crever son chien on dit qu'il a la rage». Vous avez employé le mot gâchis. Les 20 000 Planoisiens apprécieront. Je reviendrai simplement sur un point, déconstruire pour reconstruire et le plus souvent ailleurs, tous les spécialistes vous le diront, ça coûte souvent finalement moins cher que de réhabiliter lourdement sur place, lorsque les bâtiments ont déjà une ancienneté assez forte. D'ailleurs, et je pense que Michel LOYAT le précisera tout à l'heure, c'est l'ANRU, cette Agence Nationale de Renouvellement Urbain qui justement, tient fortement à ce qu'il y ait aussi des déconstructions pour aller reconstruire ailleurs.

Sur ce que disait Annie MENETRIER tout à l'heure, elle a touché vraiment là au problème de fond mais je vais lui répondre point par point parce que le problème c'est que son analyse est globale et qu'elle n'est pas suffisamment en prise avec la réalité de l'offre et de la demande. Je m'explique. Aujourd'hui, effectivement il y a des demandes en instance à l'Office Municipal ; 80 % de ces demandes portent sur 20 % de notre parc, soit la partie attractive et je peux te dire que ces demandes spontanément ne concernent quasiment jamais le quartier de Planoise, jamais. Par contre centre-ville, Chaprais, Cras, Quai Bugnet, alors là on en a des listes totales et c'est pour ça que cela bouchonne parce que bien entendu les gens qui font les demandes sur ces quartiers-là, ils attendent. Ils sont logés et ils veulent avoir un circuit résidentiel meilleur, donc ils sont capables d'attendre 4 ans, 5 ans pour avoir satisfaction à leur demande. Donc qu'est-ce qui est en jeu aujourd'hui, justement ? C'est qu'on déconstruit une partie des immeubles dans les coins qui ne sont plus attractifs, vous comprenez bien pourquoi, on a de la vacance en même temps qu'on a des demandes et la vacance coûte très cher. L'objectif est donc de réduire la vacance dans ces lieux pour proposer des logements sur d'autres sites là où il y aura une forte demande. Je vais donner un exemple : pour les 30 logements qui sont en phase de reconstruction rue Pesty, on avait plus de 350 dossiers de demandes, pourtant on ne peut pas dire qu'à l'origine la rue Pesty était un quartier très attractif...

**M. LE MAIRE** : Ce n'était pas très demandé, non.

**M. Denis BAUD** : Alors où tu as raison, Annie, je le dis clairement, c'est sur effectivement parfois les niveaux de loyers -non, mais moi je ne fais pas le débat !- mais cette question est d'ordre national car les APL, les aides personnalisées au logement, c'est un problème de solidarité nationale et donc si ce Gouvernement veut que sa politique de renouvellement urbain fonctionne, il faut qu'il assortisse l'aide à la pierre d'une aide personnalisée qui puisse permettre justement aux personnes qui ont des revenus modestes d'avoir les compléments de loyers pour pouvoir accéder à tous les types de logements. C'est, je crois, la bonne politique qu'il faudrait mener.

J'en terminerai en disant que le renouvellement urbain ce n'est pas que de la déconstruction et de la reconstruction, c'est tout ce qui concerne l'habitat, le cadre de vie, l'économie et le commerce, on l'a dit, le développement humain, tout ce qui a été dit sur la culture, sur l'animation, le sport, les loisirs, etc. et l'ORU c'est le début du renouvellement urbain de Planoise qui va courir maintenant parce qu'il faut qu'on réponde à l'enjeu de ce quartier.

**M. Michel LOYAT** : Je vais revenir sur deux ou trois points, même si les réponses ont été abordées. Sur le point des déconstructions, Denis BAUD a donné un certain nombre d'éléments mais je vais y revenir, également sur la concertation et sur le lien entre renouvellement urbain et erreur de l'urbanisme et je fais notamment référence à l'intervention de M. BONNET.

Concernant d'abord les déconstructions, personnellement je ne fais pas partie de ceux qui applaudissent lorsque l'on démolit et particulièrement lorsque l'on fait implorer ou exploser des immeubles. J'ai assisté à cette scène dans une autre ville, des gens applaudissaient, d'autres moins

cravatés étaient plutôt un peu plus loin et il y avait des CRS. Je ne dis pas que cela se fera de cette manière à Planoise, ça ne se fera pas comme ça mais en tout cas, c'est toujours d'une certaine façon un échec que de déconstruire des immeubles qui datent des années 70. Je ne dirais pas la même chose pour des immeubles des années 50 qui sont obsolètes techniquement, où il y a des problèmes de chauffage, etc. Pour Planoise, ce n'est pas la qualité technique des logements qui est en cause, c'est bien d'autres problèmes sur lesquels je reviendrai. Donc là-dessus je suis très clair et vous pouvez d'ailleurs constater que le nombre de déconstructions, même s'il est plus important que ce que l'on envisageait peut-être il y a un an et demi, reste faible à l'égard du nombre de logements du quartier de Planoise et de ce point de vue, c'est très différent entre Planoise et Clairs-Soleils. A Planoise, nous sommes sur une stratégie d'amélioration du quartier et non pas de déconstruction massive et de recomposition, c'est un premier point. Je rappelle d'ailleurs que la vacance est faible sur Planoise et qu'à l'exception effectivement du Tripode, ce n'est pas la vacance qui justifierait les déconstructions. Les déconstructions, je ne parle pas du Tripode où là c'était assez évident, avenue Ile de France et rue de Cologne étaient prévues dans la stratégie des bailleurs sociaux mais elles ont été un peu avancées compte tenu de l'ORU et y compris, il faut bien le dire, des financements liés aux déconstructions.

Or cela m'amène à dire et je ne l'ai peut-être pas assez fait tout à l'heure dans la présentation, que le relogement est naturellement un des points clés de la réussite de toute opération de renouvellement urbain et là il y a des responsabilités partagées mais en même temps distinctes. La Ville est responsable du bon déroulement des choses et la Ville est vigilante par rapport aux relogements. C'est d'ailleurs à l'initiative de la Ville qu'il y a eu une charte du relogement et ça se passe très bien entre les différents bailleurs sociaux. Les bailleurs sociaux ont leur propre responsabilité et vu les différents relogements des années passées, on peut dire qu'ils le font très bien, à la fois donc avec un suivi individuel très poussé et avec beaucoup de professionnalisme. Cela apparaît très nettement.

Maintenant les besoins en logements sociaux, reconstruction. Je ne reviens pas sur le fait qu'à Planoise il est intéressant de reconstruire d'autres logements que des logements sociaux, sachant qu'il y a un parc d'une telle ampleur que les relogements sur place, dans des logements sociaux, sont possibles parce qu'il y a toujours une rotation. J'ai dit qu'il n'y avait pas de vacance, ça ne veut pas dire qu'il n'y a pas de rotation, il y a des gens qui déménagent pour de multiples raisons, donc il est possible de reloger sur place dans des logements sociaux pour ceux qui le souhaitent.

Reconstruire des logements différents, c'est un des éléments de la mixité et je reviens sur cette mixité. Ce n'est pas qu'une question de statistique, un peu plus de telle catégorie, un peu moins de telle autre, la mixité c'est aussi finalement le désir et la capacité à vivre ensemble. Il ne suffit pas de juxtaposer des personnes différentes pour que la mixité soit intéressante et de ce point de vue il y a un lien me semble-t-il évident entre la diversification de l'habitat et l'effort qui est mis sur les équipements et sur la qualité de la vie. C'est aussi parce qu'on est bien dans un quartier, c'est aussi parce qu'il y a des écoles qui fonctionnent bien, des lycées qui fonctionnent bien, des collèges qui fonctionnent bien, c'est aussi parce qu'il y a des équipements socio-culturels qu'il y a une véritable mixité, c'est-à-dire des échanges et des gens qui vivent ensemble. Sinon, une mixité statistique a finalement très peu d'intérêt, ça peut même être négatif.

Concernant maintenant les constructions, la reconstitution de l'offre et là je comprends les inquiétudes et la remarque d'Annie MENETRIER, il faut savoir que dans le dossier ORU ce sera un point clé, examiné à la loupe et beaucoup plus précis que ce n'est dans ce présent dossier. Les reconstructions doivent précéder, vous me direz que cela paraît assez logique, même si ce ne sont pas forcément les mêmes personnes qui sont concernées, les constructions. Il y aura donc des reconstructions localisées géographiquement tant sur Besançon que dans des communes périphériques et cela bailleur par bailleur. Et j'insiste, il s'agit bien là de logements sociaux. Par ailleurs, cette diversification de la construction de logements sociaux, cela va avec les orientations du PADD qui seront bientôt présentées, qui l'ont déjà été



un peu. Dans le PADD nous affirmerons la volonté de la Ville de poursuivre la construction de logements sociaux en en diversifiant géographiquement l'implantation. Quelqu'un a évoqué précédemment l'articulation entre Hauts du Chazal et Planoise, nous sommes très attentifs, précisément, qu'il n'y ait pas une dualité et que l'un n'appauvrisse pas, ne paupérise pas l'autre.

J'en viens maintenant à la concertation. Il est vrai que la concertation, sur de nombreux volets, reste à faire et il est logique qu'elle n'ait pas été faite. En revanche sur certains volets et particulièrement sur la déconstruction, nous avons été pressés par le temps et là -je ne dis pas que c'est une très bonne raison- en tout cas il y avait un arbitrage entre prendre plus de temps, un mois et demi, deux mois, c'est vrai que ça aurait permis de mieux expliquer, d'expliquer davantage mais avec un risque, c'est de passer après d'autres et l'État, les représentants de l'État, depuis le mois de juin, nous incitent très fortement à déposer le dossier. Ils auraient souhaité qu'on dépose le dossier au mois de septembre. Avec le Maire, on leur a indiqué que ce n'était pas possible, même octobre ce n'est pas possible, ça sera fin octobre - plutôt début novembre, en tout cas il y avait cet arbitrage à faire et nous avons fait le choix de bousculer un peu effectivement. J'aurais préféré pour ma part avoir deux mois de plus, mais il y avait quand même ce risque de passer après des tas d'autres villes, c'était un risque en tout cas que nous ne voulions pas prendre et donc qui n'a pas été pris.

Ce travail en urgence d'ailleurs m'amène à modifier légèrement le rapport. J'ai eu ces derniers jours, hier en fait, encore un dernier point avec les bailleurs sociaux, il y a eu bien sûr de nombreuses réunions, ainsi d'ailleurs qu'avec les associations de locataires et Habitat 25 qui procédera à la déconstruction du 2-4-6 avenue Ile de France, a clairement indiqué que l'engagement de déconstruire fin 2006 ne leur paraissait pas du tout évident, donc dans le rapport là où il est précisé «échancier déconstruction : fin 2006», là il faudrait mettre : échancier 2007-2008 mais vraisemblablement donc courant 2007. Ce n'est pas une modification extrêmement importante mais je tenais à le signaler. Voilà pour la concertation.

Je voudrais maintenant terminer sur le parc urbain. Je crois que des réponses ont été faites, le rapport est très concis, je rassure quand même Martine BULTOT, ça ne sera pas un parc lapidaire et je crois que nous ne faisons pas le parc sur le mode du remords mais plutôt sur celui du projet, en fonction des besoins. Il y aura bien sûr une concertation. Le lien est maintenu entre renouvellement urbain et urbanisme et je voudrais conclure sur ce point : je ne considère pas que le renouvellement urbain est uniquement lié et même principalement lié à des erreurs d'urbanisme. Il est clair que l'on ne ferait plus Planoise aujourd'hui comme il a été fait à une période où il y avait, il faut le rappeler, une augmentation considérable de la population. Je crois quand même qu'il faut avoir en mémoire qu'au milieu des années 70, il y a eu effectivement un ralentissement dans la croissance démographique, mais il y a eu aussi un autre phénomène que vous connaissez tous, qui est le chômage de masse. Et je crois que le renouvellement est lié à ce chômage de masse qui existe depuis 30 ans.

**M. LE MAIRE :** Je crois que tu as raison de le souligner, je le disais dans mon introduction et je le redis, on ne peut pas dire que Planoise a été mal fait, il a été fait comme on le faisait à l'époque, selon les besoins de l'époque, et même, comme le dit Éric, plutôt moins mal qu'ailleurs. Il se trouve que j'ai fait visiter Planoise à Yves DAUGE, Sénateur-Maire de Chinon qui a été un des directeurs de l'Administration Centrale au Ministère du Logement et qui est aussi le Président de la Commission des Secteurs Sauvegardés et il partage notre avis sur Planoise, qui par rapport à d'autres secteurs est quelque chose qui a plutôt été bien fait, ce qui ne veut pas dire, et j'insiste là-dessus, qu'il ne faut rien faire, c'est ma première remarque.

Deuxième remarque : Michel l'a précisé, et j'insiste sur ce point, le document que vous avez n'est pas un document contractuel, c'est un projet que nous avons déposé, il peut donc y avoir des modifications. Ce projet peut même, et je le dis clairement ce soir, aussi être refusé par l'ANRU et à ce

moment-là nous aurons besoin de tout le monde, entre autres des parlementaires s'il y avait une difficulté, pour le faire avancer. Nous avons une certitude pour les Clairs-Soleils, je suis allé défendre le dossier le 29 juillet à Paris avec Michel LOYAT. Nous irons défendre le dossier Planoise et j'en ai déjà parlé plusieurs fois au Président de l'ANRU, Jean-Paul ALDUY mais pour l'instant ce dossier c'est un projet qu'il nous faut défendre.

Pour clore ce débat, je dirais que les enjeux, on l'a vu, sont très importants. Alors on va y faire face avec beaucoup de volontarisme, vous l'avez compris, mais aussi beaucoup d'humilité parce que les problèmes ne s'effacent pas d'un coup de baguette magique, ça serait trop simple et ça se saurait et il serait bien présomptueux pour la collectivité Ville de vouloir tout régler toute seule. C'est pour cette raison qu'on ne peut que se féliciter qu'une synergie se soit créée avec les services de l'État, avec le Département, avec les bailleurs sociaux, voire même avec la Région. Il faudra aussi y associer les habitants, les associations, les forces vives du quartier pour réussir ce projet. Donc nous allons essayer de gagner ce pari qui est un pari ambitieux. Nous allons nous battre pourquoi ? Nous allons nous battre pour améliorer la qualité de la vie à Planoise.

Au terme de ce débat d'une heure et demie, je voudrais me féliciter, vous féliciter pour sa qualité, c'était un bon débat. Je crois que c'est Henri IV qui disait que Paris valait bien une messe et bien Planoise valait bien une heure et demie de bon débat».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes des Commissions du Budget et n° 7, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 21 octobre 2004.*