

ORU Clairs-Soleils - Restructuration du 67 E rue de Chalezeule - Lancement de l'opération - Demandes de subventions

M. l'Adjoint BAUD, Rapporteur : Le projet s'inscrit dans le cadre global de l'opération de renouvellement urbain (ORU) engagée sur le quartier des Clairs-Soleils.

La Ville de Besançon assurera la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

La Ville de Besançon, dans l'objectif d'assurer et de maintenir la cohésion sociale, affirme le «mieux vivre ensemble» comme un axe politique majeur.

L'Opération de Renouvellement Urbain est accompagnée par cette politique de développement humain et social des quartiers.

Pour ce faire, la Ville travaille en collaboration avec un réseau de structures d'animation et de développement social intervenant à l'échelle de chaque quartier prioritaire au sens de la Politique de la Ville qui inscrivent tout ou partie de leur action dans cette logique. Les associations qui gèrent ces structures voient leur rôle reconnu notamment par l'agrément Centre Social, et par la mission de référent de quartier dans le cadre du Contrat de Ville.

La Ville de Besançon, le CCAS et l'association Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) de Besançon/Centre Social des Clairs-Soleils qui interviennent dans le quartier de Clairs-Soleils ont développé un partenariat constant et innovant depuis plusieurs mois.

Le projet d'une nouvelle structure d'animation de quartier au 67 E rue de Chalezeule est le fruit d'une concertation et d'une mutualisation des lieux et des moyens entre tous les acteurs du quartier (Espace Solidaire, ensemble des associations, travailleurs sociaux, ...) renforçant ce partenariat institutionnel et associatif déjà engagé. L'objectif est de redonner toute sa place à l'humain au cœur d'un quartier qui par sa requalification se tourne vers l'avenir.

Il concerne la restructuration du bâtiment situé au 67 E rue de Chalezeule qui accueille actuellement une salle polyvalente, un point public, une crèche familiale et des locaux associatifs mutualisés avec le CCAS.

Cette réhabilitation permettra à terme, après le départ du point public et de la crèche, de regrouper en un pôle fédérateur d'action sociale et d'animation socio-culturelle :

- la MJC des Clairs-Soleils, actuellement au 93 rue de Chalezeule,
- une épicerie sociale, un espace solidaire, une cuisine pédagogique (gestion assurée par le CCAS),
- une salle de convivialité et locaux annexes,
- des locaux associatifs mutualisés,
- une conciergerie (logement existant).

Compte tenu des contraintes fixées par le contexte ORU, l'opération comportera deux tranches de travaux :

- une tranche ferme financée dans le cadre de l'ORU, correspondant à la restructuration de 889 m².
- une tranche conditionnelle dont le financement reste à définir, correspondant à la restructuration de 110 m². Les programmes concernés par cette tranche sont la salle espace jeune, la salle de musique, la salle «audiovisuelle» et d'informatique.

Toutefois les études porteront sur la totalité de l'opération.

Suivant le document «Pré-programme» élaboré par l'équipe projet, l'opération (études toutes tranches et travaux tranche ferme) se décompose comme suit :

- Travaux Bâtiment	680 000 € HT
- Honoraires (maîtrise d'œuvre, coordonnateur SPS...)	156 000 € HT
- Divers, hausses et aléas	<u>64 000 € HT</u>
MONTANT TOTAL Bâtiment	900 000 € HT

Montants valeur novembre 2004.

Plan de financement

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- Part ANRU, 40 % à hauteur du montant HT	360 000 € HT
- Part Département du Doubs, 23 % du montant HT	207 000 € HT
- Conseil Régional de Franche-Comté, 10 % du montant HT	90 000 € HT
- Part Ville de Besançon, 27 %	<u>243 000 € HT</u>
MONTANT GLOBAL	900 000 € HT

Échéancier prévisionnel de l'opération

L'échéancier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- consultation pour retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre : 4 mois
- études d'élaboration du Projet Architectural : 11 mois
- consultation des entreprises : 3 mois
- réalisation des travaux tranche ferme :
Phase 1- environ 11 mois
Phase 2 - environ 5 mois

L'ensemble de l'opération se déroulera sur les années 2005, 2006 et 2007.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- décider de lancer l'opération pour la totalité des études et la tranche ferme de travaux, concernant la restructuration du bâtiment 67 E rue de Chalezeule dans les conditions énoncées ci-dessus ;

- autoriser M. le Maire à solliciter la participation financière de l'ANRU, de la Région de Franche-Comté, du Département du Doubs, aides qui seront inscrites en recettes par décision modificative au budget de l'exercice courant dès réception des notifications attributives. Toute subvention supplémentaire à celles prévues ci-dessus venant en déduction sur la part Ville ;

- autoriser M. le Maire à lancer les consultations et signer les marchés de prestations de service (marché de maîtrise d'œuvre, marché de contrôle technique, marché relatif à la mission de coordination

en matière de sécurité et de protection de la santé) et autres prestations nécessaires au bon déroulement des études, le (ou les) ordre(s) de service, ou le (ou les) avenant(s) permettant l'exécution complète de celles-ci, dans la limite des crédits inscrits au budget de l'année 2005 et suivantes, étant précisé que pour les avenants entraînant une augmentation supérieure à 5 %, cette autorisation ne sera effective qu'après avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres ;

- autoriser M. le Maire à lancer la consultation des entreprises par voie d'appel d'offres, à signer les marchés de travaux, le (ou les) ordre(s) de service, ou le (ou les) avenant(s) permettant l'exécution complète des travaux, ceci dans la limite des crédits inscrits au budget de l'année 2005 et suivantes, étant précisé que pour les avenants entraînant une augmentation supérieure à 5 %, cette autorisation ne sera effective qu'après avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres ;

- inscrire le montant des dépenses correspondantes à la part Ville de Besançon sur la ligne budgétaire 23.422.2313.3606.30100, au budget primitif des années 2005, 2006 et 2007.

«M. LE MAIRE : Denis BAUD, pour une très rapide information.

M. Denis BAUD : Je voulais dire quelques mots sur cette opération importante puisqu'il s'agit de créer une nouvelle structure d'animation et de développement social au 67 E rue de Chalezeule, l'actuel bâtiment qui abrite le point public. Première chose sur laquelle je voulais insister, c'est la cohérence je dirais de notre politique municipale, en parallèle avec la future implantation d'un pôle d'animation à Planoise, même s'il y a une différence d'échelle. Le plan de financement prévisionnel de cet équipement au 67 E rue de Chalezeule, c'est 900 000 €, j'espère, Monsieur LAMBERT, que ce n'est pas trop pour ce quartier puisque c'était trop pour Planoise tout à l'heure. C'est prévu pour une livraison mi-2008 et véritablement on a le souci de ne pas limiter le renouvellement urbain aux opérations de déconstruction – reconstruction car le renouvellement urbain ça n'est pas uniquement des opérations à dimension architecturale et urbanistique, mais c'est aussi et surtout le souci de privilégier la dimension humaine, le développement social au sens large, c'est-à-dire l'action sociale bien sûr, mais aussi l'accès aux loisirs, à la culture, aux sports, l'animation, le développement humain vu dans le sens large. Ce futur équipement accueillera à terme les structures suivantes : la MJC, Centre social Vaïtes – Vareilles – Clairs-Soleils et j'insiste sur ces trois termes Vaïtes – Vareilles – Clairs-Soleils, des locaux associatifs qui seront mutualisés car c'est vraiment la volonté que l'on a, et des locaux qui dépendent du CCAS, antenne sociale, épicerie sociale, cuisine pédagogique. Donc il s'agit de regrouper les activités aujourd'hui éclatées, avec toujours le même esprit de mutualisation, créer un espace ouvert à proximité de la future place et là aussi le défi c'est d'attirer bien au-delà du site des Clairs-Soleils proprement dit. Alors très rapidement, il y aura des salles thématiques, des salles de réunions pour l'accompagnement scolaire, un accueil jeunes, une salle de convivialité de 150 m², une salle de cuisine pédagogique, l'épicerie sociale, pour un total tout compris, avec les locaux administratifs, les rangements, etc. de 1 000 m². Ce que je voulais préciser aussi, c'est que ce projet ne sort pas comme ça. Il y a eu tout un travail mené sur place bien entendu avec les services de la ville concernés mais avec aussi la MJC, avec les associations et les habitants du quartier qui font le plus souvent partie du conseil de quartier. C'est ça aussi la démocratie participative, c'est faire en sorte qu'on mette au point ensemble un projet en respectant l'enveloppe financière. Ce projet c'est donc le produit d'un travail de démocratie participative.

Je voulais pour finir répondre à une inquiétude parce que je sais qu'elle circule parfois dans le quartier à propos de l'épicerie sociale puisqu'il va y avoir déconstruction de l'immeuble dit «La Banane» avant que ce nouveau pôle d'animation soit reconstruit. Bien entendu et là je m'engage en tant que président de l'Office municipal, l'épicerie sociale sera relogée et nous aurons des locaux bien entendu pour l'accueillir, on ne va pas la laisser sans murs. Je le dis parce que je l'ai entendu plusieurs fois. Dernier point important, l'accessibilité, il est prévu un ascenseur qui permettra bien entendu aux trois niveaux d'être accessibles.

M. LE MAIRE : Ce n'est pas une volonté politique car c'est obligatoire.

M. Denis BAUD : Il faut le dire aussi parce qu'on nous pose parfois des questions.

M. LE MAIRE : De toute façon, s'il n'y en avait pas, Jean-Jacques l'aurait fait remarquer.

M. Denis BAUD : C'est pourquoi je prévois les questions maintenant.

M. LE MAIRE : Ce qu'il faut mettre en place, comme dit notre ami Michel LOYAT et qui ne fonctionne plus, c'est l'ascenseur social.

M. Denis BAUD : Oui, l'ascenseur social !

M. LE MAIRE : C'est beaucoup plus dur à remettre en place.

M. Denis BAUD : Et ça va y contribuer.

M. LE MAIRE : Il devrait être obligatoire d'ailleurs.

Mme Nicole WEINMAN : J'ai bien noté qu'il y avait donc, dans le projet, des salles de convivialité. A ce sujet-là, je voudrais faire un petit peu le point sur une conséquence finalement de la disparition du foyer-logements des Clairs-Soleils et je pense que Marie-Guite DUFAY sera sensible à mon propos. Quand on voit à quel point les foyers-logements, géographiquement, sur leur site, drainent une certaine population âgée qui aime bien venir partager le moment du repas ou partager un moment d'échange, un moment de vie, je regrette un peu que cela ait disparu avec le foyer-logements des Clairs-Soleils et je pensais que peut-être il y avait une piste de remplacement, de substitution, à travers cette structure, d'aménager un espace d'échanges et de rencontres autour d'un repas pour les personnes âgées. Je ne sais pas dans quelle mesure cela est possible ou comment ça serait possible mais je pense que ce serait important pour le quartier.

M. LE MAIRE : Marie-Guite va vous répondre mais vous savez, entre autres pourquoi nous avons arrêté l'activité du foyer, c'est parce qu'il y avait beaucoup de vacance. La nouvelle politique est de faire en sorte que dans toutes les opérations de renouvellement de quartier que nous mettons en place, le cas des personnes âgées de plus en plus nombreuses soit pris en considération quartier par quartier mais sous des aspects divers et Marie-Guite va nous donner des précisions.

Mme Marie-Guite DUFAY : Oui, juste un mot car Nicole WEINMAN le sait bien puisqu'elle est administratrice du CCAS, nous nous sommes engagés ensemble, au moment de la démolition du logement-foyer à faire en sorte que les programmes de reconstruction prévus à l'emplacement même du logement-foyer prévoient une partie d'habitat spécifiquement adapté aux personnes qui perdent leur autonomie ; cela veut dire non seulement des aménagements en terme du bâti mais aussi des services autour, des services de proximité, des services de convivialité et effectivement les équipements dont il vient d'être question, participent de ces services-là puisqu'il y aura salle de convivialité et possibilité de prise de repas. Donc on est complètement dans cette logique de services à mettre en place, à côté de l'habitat pour des personnes qui veulent rester chez elles malgré leur grand âge».

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

Récépissé préfectoral du 25 janvier 2005.