

Programme de Rénovation Urbaine «Clairs-Soleils» - Demande de DUP et de mise en compatibilité du POS - Déclaration d'Utilité Publique

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Depuis 2001, la Ville de Besançon et ses partenaires (Etat, CAGB, Département du Doubs, Région de Franche-Comté, bailleurs sociaux et Caisse des Dépôts et Consignations) sont engagés dans une opération de renouvellement urbain du quartier Clairs-Soleils.

Le Programme de Rénovation Urbaine s'inscrit dans une stratégie globale visant à faire des quartiers sociaux des acteurs à part entière du développement et de l'attractivité de la ville. Il fait partie du volet habitat du contrat de ville 2000-2006 et s'intègre dans les orientations du Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon.

En 2002, une étude urbaine de quartier a été confiée au Cabinet AMAVI afin de rechercher et de définir les types d'interventions permettant une recomposition urbaine et sociale.

Le schéma d'intervention de l'opération de renouvellement urbain a été approuvé lors du Conseil Municipal du 13 mai 2002. Il est entré dans sa phase opérationnelle sur la base de trois grandes orientations :

- la création d'une centralité de quartier,
- la requalification de l'espace public,
- le renouvellement et la diversification de l'habitat.

La mise en œuvre complète du programme fait obligation à la collectivité d'avoir la maîtrise foncière de l'ensemble du périmètre de l'opération.

Trois propriétés appartiennent aujourd'hui à des propriétaires privés et sont potentiellement concernées par une procédure d'expropriation dont la déclaration d'utilité publique constitue une première phase et rendra leur acquisition possible.

Par ailleurs, la réalisation du programme de rénovation urbaine requiert une mise en compatibilité du POS dans la mesure où ce dernier n'autorise pas explicitement certains éléments du programme de l'opération.

En effet, l'existence d'espaces boisés classés interdit tout changement dans le mode d'occupation du sol et empêche les aménagements nécessaires au fonctionnement du parc et des circulations piétonnes. Le zonage ND, quant à lui, limite les droits à construire sur une zone définie comme devant accueillir des logements de type individuel par le PRU.

De plus, compte tenu du parti d'aménagement choisi, il est proposé d'intégrer un plan masse à la zone UB du POS pour organiser de manière cohérente l'implantation des constructions sur le terrain et dans leur environnement.

Ainsi un dossier est soumis à M. le Préfet. Il comporte un dossier DUP avec notice explicative, plan de situation, plan général des travaux, caractéristiques des ouvrages et un dossier POS faisant apparaître le POS actuel et le POS tel qu'il pourrait être adapté. Le projet de DUP et de mise en compatibilité du POS sera soumis à enquête publique.

Le Conseil Municipal est invité à solliciter M. le Préfet pour :

- engager la procédure de déclaration d'utilité du programme de rénovation urbaine des Clairs-Soleils
- étudier le projet de mise en compatibilité du POS et engager la procédure prévue à l'article L 123.16 du Code de l'Urbanisme permettant que la déclaration d'utilité publique emporte la mise en compatibilité de ce dernier.

«M. Pascal BONNET : Je profite de ce point pour vous réinterroger, comme je l'ai fait au mois de juin où vous m'aviez répondu en me disant que j'aurais plus d'éléments par la suite, de plus une partie des débats du Conseil Municipal n'a pas été enregistrée, sur la question des Vaïtes dans la mesure où cette question est revenue pas mal dans l'actualité. Je vous avais à l'époque interrogé car des gens m'avaient déjà fait part de leurs inquiétudes. Vous nous aviez dit que le périmètre était réduit, qu'il y aurait des négociations, c'est ce qu'on lit dans la presse mais apparemment des inquiétudes subsistent, donc pourrait-on avoir plus de précisions ?

M. LE MAIRE : J'en dirai un mot mais je vais demander auparavant à Michel LOYAT de faire le point sur cette question.

M. Michel LOYAT : Par rapport au mois de juin, nous sommes toujours dans la même phase, c'est-à-dire que nous sommes dans la phase de concertation avant que le Conseil Municipal ne se prononce pour arrêter le projet de PLU qui sera ensuite soumis à enquête publique. Là je crois qu'il est important de rappeler que l'enquête publique viendra après que le Conseil Municipal se soit prononcé. Pour le périmètre, le périmètre provisoire est celui qui a été exposé place Pasteur, qui a pu être consulté et qui est consultable au service Urbanisme de manière je dirais quasi permanente, en tout cas aux heures d'ouverture. C'est un périmètre qui a effectivement été diminué par rapport au périmètre de la zone actuelle et ça me permet sans être long de faire quelques rappels parce que je constate qu'il y a effectivement des inquiétudes légitimes, des rumeurs nombreuses voire des informations largement erronées.

M. LE MAIRE : Et pas forcément désintéressées !

M. Michel LOYAT : Je partage ce commentaire. Premier rappel : le secteur des Vaïtes est en zone 1NA, cela signifie à urbaniser ultérieurement sans d'ailleurs que la destination de l'urbanisation dans le POS actuel soit indiquée. Dans le PADD nous avons indiqué au moins deux choses : premièrement, nous avons confirmé cette volonté d'urbanisation et nous avons indiqué que cela devenait une zone d'urbanisation prioritaire, c'était au Conseil Municipal de novembre 2004 et c'était clairement indiqué dans la plaquette de janvier 2005 distribuée à l'ensemble des Bisontins. Sur les Vaïtes nous avons volontairement fait un gros plan y compris avec le risque qu'il y ait des réactions mais c'est la logique même de la concertation.

Deuxième chose que nous avons indiquée : c'est une urbanisation pour un nouveau quartier. Nous ne choisissons pas de faire une zone d'activités ni industrielle ni commerciale mais un nouveau quartier donc de l'habitat diversifié avec naturellement place pour des équipements, pour des commerces, etc. mais c'est la logique de l'habitat et je le souligne, un habitat à la fois collectif mais également de l'habitat individuel de manière importante et puis un développement naturellement organisé. Je reviens sur le périmètre ; ce que nous proposons c'est un périmètre plus restreint notamment parce que le long de l'avenue de la Vaïte il y a déjà toute une bande de terrain qui est largement urbanisée donc à partir de là ce que l'on propose, c'est que cette bande soit mise en zone Ub, c'est-à-dire en zone urbaine, avec une possibilité de construction qui est relativement dense.

Je crois qu'il y a au moins deux ou trois types d'inquiétudes un peu différentes. Ceux qui sont propriétaires et habitant dans le périmètre des Vaïtes s'interrogent légitimement sur ce qu'ils vont devenir et ce que vont devenir leurs terrains. Le PLU détermine un zonage, il ne détermine pas une programmation. Nous avons adopté au Conseil Municipal du mois de juillet 2005, c'est-à-dire le dernier Conseil Municipal, le lancement d'études précisément pour élaborer un programme et passer à la réalisation de l'urbanisation, ça sera postérieur au PLU, et c'est à l'issue de cela que les modalités de l'urbanisation et de l'organisation du développement pourront être définies. Y aura-t-il une ZAC ? Comment les choses se feront-elles ? C'est à ce moment-là c'est-à-dire environ à peu près dans deux ans que les choses seront définies et c'est aussi dans cette phase-là que seront précisées les conditions d'indemnisation. Ce n'est pas dans le cadre du PLU que l'on définit les conditions d'indemnisation. Dans le cadre du PLU, c'est un périmètre, une destination et nous faisons figurer également dans la carte du PLU des emplacements réservés pour des voiries notamment pour la voirie structurante sachant que là encore des études plus fines permettront d'en préciser le contour et on prévoit plus large que ce qui sera nécessaire. Je ne sais pas si j'ai répondu à vos questions.

J'ai parlé des inquiétudes, j'en profite sans être long, des propriétaires habitants. Il y a aussi des inquiétudes des riverains et là j'ai envie d'être clair ; les riverains ont bénéficié d'une situation particulière car c'est une zone qui est qualifiée de zone à urbaniser depuis au moins 30 ans. Effectivement c'est une zone qui de ce fait est un peu figée avec à la fois des terrains qui pour certains sont cultivés, d'autres sont plus ou moins en friches et avec quelques maisons. Les riverains, du moins certains ont pu apprécier cet état de fait mais il faut le dire clairement, cette zone n'est pas une zone qualifiée de zone naturelle, il y a de vastes zones naturelles sur la ville, ce n'est pas non plus une zone agricole. Nous ne modifions pas la destination prévue au POS, nous la confirmons mais la différence c'est que jusque-là c'était à urbaniser, et maintenant on dit que l'urbanisation c'est demain, sachant qu'en matière d'urbanisme demain c'est plutôt dans deux, trois ans parce qu'il y a toute cette procédure d'études qui sera accompagnée naturellement d'une concertation sur le projet d'aménagement.

Mme Claire CASENOVE : Monsieur l'Adjoint LOYAT, l'inquiétude des gens se porte surtout sur l'indemnisation en cas d'expropriation. Des chiffres ont été avancés, j'aimerais que vous me donniez un petit peu plus de détails s'il vous plaît parce qu'avant que l'enquête publique ait lieu, avant que le POS soit modifié on avance déjà des chiffres. Alors qu'en est-il ? Pouvez-vous nous éclairer là-dessus s'il vous plaît ?

M. Michel LOYAT : Pour l'indemnisation, tout d'abord disons que ce qui existe sur les Vaïtes existe également dans d'autres zones de Besançon. On se polarise beaucoup sur les Vaïtes et c'est logique parce qu'il y a là un projet ambitieux, important pour le développement de la ville mais il y a d'autres secteurs, cette question de l'indemnisation se pose également pour les gens qui sont en secteur 1Na et pour ceux qui sont touchés par les emplacements réservés.

Premier cas, s'il s'agit d'une maison et les terrains que l'on appelle les terrains d'aisance, jardins, etc., l'estimation par les Domaines, parce que ce sont bien les Domaines qui font l'estimation, se fait selon le marché. La Ville achète des maisons, vous le voyez d'ailleurs dans les délibérations, à 300 000 €, 350 000 €, etc. cela doit permettre à ceux à qui on achète la maison de retrouver l'équivalent. Là-dessus je crois qu'il faut être très clair.

Concernant maintenant les terrains, là, la situation est plus difficile et susceptible d'évoluer. Il y a effectivement un prix qui est cité, qui n'est pas inventé comme cela, qui n'est pas de l'ordre du fantasme, c'est le prix de 3,81 €, c'est effectivement précis. C'est un prix de référence aujourd'hui sur ce qui est pratiqué dans des zones 1 Na. C'est ce qui a été pratiqué par exemple sur les Hauts du Chazal ou au Vallon du Jour. Là on voit bien qu'on est dans une situation assez différente pour les Vaïtes. Je ne vais pas donner des prix, ce n'est pas moi d'ailleurs qui fixerai les prix. Il est clair toutefois que les Domaines sont demandeurs pour voir quelles seront d'autres évaluations et puis il est clair également qu'on ne peut pas évaluer de la même manière un terrain par exemple de maraîchers avec des serres, etc. et un terrain en friches. Cela se traite vraiment au cas par cas.

Mme Claire CASENOVE : Justement puisque les Domaines n'ont pas donné leur estimation, pourquoi vous êtes-vous permis d'écrire à des riverains que le prix était de 3,81 € ? Tout le monde est affolé maintenant, il y a un réel malaise sur le quartier, c'est une mini révolution, ça va vraiment très mal. Alors je dis qu'il faut être de temps en temps responsable et ne pas écrire... Il y a eu une réponse écrite avec ce prix-là !

M. Michel LOYAT : En matière de responsabilité, j'essaie de l'être, et si au mois de juin j'ai fait la promesse qu'il y aurait une réunion sur le site avec l'ensemble des riverains et des habitants, c'était justement pour éviter que des rumeurs ne se développent. C'était bien pour faire aux responsabilités d'information et de débat. Concernant maintenant les écrits, lorsqu'il y a des demandes de transaction, c'est vrai sur les Vaïtes, c'est vrai dans d'autres secteurs, nous y répondons. A ma connaissance, pour les transactions qui ont eu lieu sur les Vaïtes et je le vérifierai, je n'ai pas fait de réponse telle que vous l'indiquez. A ma connaissance nous avons fait notamment une transaction, j'ai en tête un nom que je ne vais pas donner, pour laquelle les Domaines ont fait une évaluation globale et c'est en m'appuyant sur cette évaluation des Domaines que nous avons poursuivi la transaction.

J'ajoute, parce qu'il y a un terme qui revient beaucoup et qui naturellement inquiète : expropriation-expulsion, c'est le mot qui revient dans un certain nombre d'articles. Je tiens à dire que dans

la plupart des cas, en tout cas très souvent, nous obtenons un accord amiable et c'est uniquement lorsqu'il n'y a pas accord et qu'il y a la procédure de DUP que nous pouvons passer à l'expropriation. L'expropriation est l'arme ultime de la collectivité, arme ultime qui ne peut s'appliquer que parce qu'il y a utilité publique donc à l'issue de tout un processus mais sinon les transactions que vous évoquez sont des transactions que nous avons faites sur le mode de l'accord amiable.

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : C'est un petit peu facile de dire que ce sont les Domaines qui fixent le prix. C'est vrai mais quand vous interrogez les Domaines, ils vous disent clairement que 3,81 € le mètre carré sur un terrain en ville, c'est un prix ridicule mais que ce n'est pas de leur faute parce qu'en fait c'est la Ville qui fige ce terrain, qui met ce terrain en zone agricole, qui le garde ad vitam aeternam. Même s'il a des bâtiments, ces bâtiments sont figés sur ces terrains depuis des années, voire des décennies. On a fait peur aux gens en leur disant attention ! Ne faites pas de rénovation, ne touchez pas à vos maisons parce que demain vous pourrez peut-être être expropriés, donc ces maisons la plupart du temps deviennent petit à petit des ruines. Et puis un jour on vient devant ces terrains, on découvre des ruines qui sont là grâce à nous et ça nous permet de les acheter pour pas cher. Je crois qu'il ne faut pas retourner la situation, il ne faut pas accuser les Domaines en disant que c'est eux qui déterminent le prix.

M. LE MAIRE : Mais personne n'a accusé les Domaines.

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Non mais on nous dit que c'est les Domaines qui déterminent, c'est un peu facile. Les Domaines déterminent par rapport à une zone qu'on a nous-mêmes établie et la preuve que ce prix n'est pas cher, c'est qu'ensuite, dans quelques mois, en 30 secondes ici dans cette assemblée, on va décider comme ça de passer les terrains en constructibles et ils vaudront alors 100 voire 150 € le mètre carré.

M. LE MAIRE : Ça, ça fait partie des choses que je ne peux pas laisser dire.

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Si ! On en a l'expérience noir sur blanc sur des dossiers précédents.

M. LE MAIRE : Monsieur RENOUD-GRAPPIN, laisser dire ça ce n'est pas responsable et cela voudrait dire que la Ville a vocation de s'engraisser ou de spolier. Nous n'avons aucune volonté de spolier qui que ce soit. On sait très bien que lorsqu'un terrain n'est pas aménagé, le prix n'est pas le même. Michel vient de vous dire qu'il était en discussion. La plupart des opérations ailleurs et ici se feront à l'amiable parce qu'on discutera avec les personnes. Je n'ai aucune raison de vouloir spolier les habitants des Vaîtes. Simplement Michel vous l'a dit, sur ce quartier, parce que là vous vous réveillez, ce zonage date de 30 ou de 40 ans et vous auriez pu vous en apercevoir avant. Alors qu'avons-nous fait ? Ce qu'a fait Michel LOYAT, c'est qu'on a réduit le zonage. Pour éviter le problème de toutes les zones qui sont déjà constructibles, on l'a reculé de 50 à 100 mètres le long de la route, on n'a donc pas établi un nouveau zonage ni agrandi, on l'a réduit. Quant à dire, comme j'ai pu le voir écrit quelque part, qu'on va passer de 2,80 € à 150 €, c'est oublier qu'il faut faire l'assainissement, les routes, les voies de transport en commun et que lorsqu'on aménage des zones comme ça, cher ami, non seulement on ne gagne pas d'argent mais on en dépense parce que je vais vous donner un seul exemple, c'est le Vallon du Jour. Le coût d'aménagement de la zone pour la Ville c'est plusieurs millions d'euros. On a peut-être acheté à un coût inférieur mais quand on crée un quartier, qu'on y installe des écoles, des aménagements sportifs, des voies, de l'assainissement, laisser croire aux gens que la Ville va faire un bénéfice comme tu l'as dit, c'est inadmissible, en un coup de claquement de doigt de passer le prix de 2,82 € à 150 €, je dis très clairement c'est malhonnête et ce n'est pas responsable de faire croire ça à des Bisontines et à des Bisontins. Je dis ici simplement que nous ne spolierons pas les gens. Quel intérêt aurions-nous à le faire ? Mais nous voulons simplement être justes parce qu'il faut que vous sachiez que vous êtes les premiers à dire que la ville ne bouge pas, que la ville se meurt, qu'il n'y a plus d'appartements, une ville qui ne se développe pas, une ville qui ne construit pas est une ville qui meurt. Dites-vous ça, une ville qui ne bouge pas est une ville qui meurt. On ne crée pas des nouveaux quartiers pour se faire plaisir, chers amis, mais parce que c'est notre devoir à tous, c'est notre responsabilité. Je préférerais que l'on soit en train de voir comment on va créer ce nouveau quartier, comment on va en faire un quartier modèle, un quartier qui permettra à l'ensemble des habitants de cette ville de se loger.

Est-ce que c'est juste actuellement, quand on voit le renchérissement du coût des énergies, de vouloir envoyer nos enfants, et non seulement eux mais aussi un certain nombre de nous-mêmes, à l'extérieur de Besançon ? Est-ce que ce n'est pas notre devoir à nous d'élus de construire ici sur cette zone, mais de construire en respectant la propriété des habitants, en faisant de ce quartier non pas comme je l'ai lu un quartier avec des tours ? J'entends dire qu'on va refaire Planoise ; je sais bien que ce canton-là est renouvelable dans quelque temps et que vous allez nous mettre la pression politique là-dessus, personne n'est dupe... Allez voir ce qui s'est fait à Fribourg à Brisgau par exemple, on veut en faire un quartier développement durable, un quartier avec de l'habitat mixte où il y aura du collectif, de l'individuel, de l'individuel en bande, de l'accession à la propriété, de l'habitat social, un vrai quartier qui soit un quartier développement durable, un quartier dont on soit fier. C'est notre responsabilité de le faire car ceux qui aujourd'hui disent qu'il ne faut pas construire, nous diront plus tard que nous n'avons rien fait, obligeant les Bisontins à aller habiter à 30 ou 40 km. Je dis que ce n'est pas sérieux car quels sont ceux qui habitent aujourd'hui dans des quartiers qui n'existaient pas il y a 50 ans ? Faites-vous cet examen de conscience. Et si nos prédécesseurs avaient décidé de maintenir l'habitat où il est, actuellement, où seraient tous ceux qui habitent Planoise, vous avez connu Planoise ? Il y avait des fermes là-bas à Planoise, sur Saint-Claude aussi. Quels sont celles et ceux qui n'ont pas eux-mêmes ou dans leur famille quelqu'un qui habite ou qui a habité dans un quartier qui n'existait pas il y a 50 ans ? Ce n'est jamais facile et je pense qu'au lieu de se chamailler là-dessus, on ferait mieux de voir comment on pourrait avancer en respectant les gens, en respectant la propriété et en ne les spoliant pas, car vous savez que l'un des problèmes les plus importants qui touchent toutes les villes de France est celui du logement. Il va manquer dans cette agglomération de Besançon entre 15 et 20 000 logements dans les années à venir, c'est-à-dire que vos enfants, tes enfants, tes petits-enfants ne pourront peut-être plus se loger ici et vous allez nous dire : qu'est-ce que vous avez fait pour le développement de la ville ? Eh bien nous, nous prendrons nos responsabilités parce que nous sommes des personnes responsables et on fera en sorte que les gens puissent se loger mais pas n'importe comment. On ne va pas entasser les gens comme j'ai pu le lire dans la presse, ce n'est pas raisonnable de dire des choses comme ça et vraiment ça me désole. Quand on dit aussi qu'on va construire là 2 000 logements, mais personne n'en sait rien ! C'est comme si vous disiez qu'on a déjà choisi le constructeur. Mais on ne sait pas si on va créer 1 500, 1 800, 2 000 ou 2 100 logements, on n'a pas encore choisi le constructeur mais c'est pour donner un ordre d'idée.

J'appelle les élus même si je sais bien que c'est difficile, à un minimum de responsabilité. Je fais confiance à Michel LOYAT, je fais confiance au service Urbanisme, peut-être qu'il y a certaines fois des réponses données trop rapidement. Ce que je veux vous dire, on en a parlé avec Michel LOYAT, c'est qu'on va, pour cette opération compliquée parce que quand on touche à la propriété, chacun peut réagir vivement, mettre en place au service Urbanisme un référent qui connaisse bien cela et Michel s'est beaucoup impliqué là-dessus. Ce n'est pas facile d'aller sur le terrain, ce n'est pas facile de faire ce qu'il fait mais on va aller peut-être encore plus loin dans l'explication, dans la concertation et je vous redis qu'on ne volera personne, ce n'est pas la réputation que nous avons les uns et les autres. Voilà ce que je voulais vous dire. Je m'excuse de cette véhémence parce que je n'avais pas envie de faire cela ce soir mais il y a un moment quand même où il faut qu'on soit raisonnable et puis vous savez, c'est très facile de souffler sur des braises. Que des personnes aient été mal informées, peut-être, on veut bien, mea culpa, on n'a pas bien informé, informons mieux mais de grâce ne soufflons pas sur les braises parce qu'à trop souffler sur les braises, ceux qui soufflent peuvent eux-mêmes se brûler. Faites bien attention à cela.

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : C'est un petit peu facile d'avoir poussé...

M. LE MAIRE : Je n'ai rien poussé, j'ai dit avec conviction ce que je pense.

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Mais c'est bien d'avoir élevé le ton, vous étiez à bonne école avec Robert SCHWINT, c'était sa technique (réactions). On voulait calmer le jeu...

M. LE MAIRE : Non, vous ne voulez pas calmer le jeu, vous voulez attiser les braises.

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Le problème c'est que vous abordez un certain nombre de choses qu'on n'a même pas abordées. On n'a pas remis en cause l'extension de la ville, on n'a pas parlé de spoliation, on n'a pas parlé du nombre de logements qu'il devait y avoir ou ne pas y avoir, on ne remet pas ça en cause. Bien sûr qu'il faut aménager cette zone d'une manière ou d'une autre. Le problème c'est qu'en effet il faudra trouver une conciliation entre non seulement les habitants et la Municipalité mais en

fait avec tous les habitants du quartier, tous les habitants de Besançon afin que le projet soit cohérent. Il ne faut quand même pas me dire non plus qu'entre le prix qui est proposé aujourd'hui, alors qu'il n'y aurait pas eu d'estimation des Domaines et le prix du terrain effectif sur Besançon, même les terrains qui ne sont pas aménagés, parce qu'il ne faut pas me dire qu'aujourd'hui un aménagement de terrain classique pour faire de l'habitat, ça vaut 100 ou 150 € le mètre carré même en ville. Alors bien sûr si on veut y faire des choses en plus, si on veut faire des terrains de sport, des aménagements particuliers, bien sûr que ça coûte mais les gens qui sont dans la construction immobilière aujourd'hui ne font pas des viabilisations de terrain pour le prix où on va nous le présenter, ça n'existe pas ce prix-là, même en ville ça n'existe pas ! Je ne dis pas que ces terrains valent aujourd'hui 100 € le mètre carré mais je pense qu'il y a un compromis entre le prix effectif, légal, je dis légal parce qu'on a choisi une situation juridique...

M. LE MAIRE : Il n'y a pas de prix pour l'instant Jean-Paul.

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Il y a quand même eu des prix qui ont été indiqués par écrit.

M. LE MAIRE : Je répète ce que Michel LOYAT vous a dit tout à l'heure, c'est que ce prix-là faisait référence à des terrains sur les Hauts du Chazal et que la situation n'était pas la même.

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Alors dans ce cas-là, c'est bien qu'on ait un petit peu anticipé les choses et que vous connaissiez notre détermination là-dessus, c'est une bonne chose. Nous, on estime aujourd'hui que le prix qui a été proposé par les services ou par d'autres, enfin annoncé officieusement ou officiellement, ne correspond pas véritablement au prix effectif du terrain même dans la situation où il est aujourd'hui. On ne peut pas proposer ce prix-là aux gens, ça ne me paraît pas raisonnable. Si vous achetez à 3,81 € le mètre carré, je suis désolé mais la moitié de la ville va être intéressée par ces terrains à ce prix-là.

M. LE MAIRE : Je ne veux même pas répondre mais nous ne sommes pas troublés ou intéressés par votre détermination. Ce n'est pas vos interventions qui vont faire que nous allons effectivement voir les choses d'une autre façon. Bien sûr j'ai rencontré beaucoup de personnes déjà sur le terrain et dans le cadre de mes visites, entre autres certaines qui étaient intervenues dans la presse et qui m'ont dit que ce n'est pas tout à fait ce qu'elles avaient dit. Mais c'est assez habituel et on le sait, on dit toujours qu'on n'a pas dit cela même si on sait quelquefois qu'on l'a dit, mais nous avons la volonté de faire des choses justes, nous voulons que la ville se développe, nous voulons que la ville continue à accueillir des cadres, des employés, des techniciens, des professeurs, des étudiants, voilà ce que nous voulons.

M. Éric ALAUZET : J'ai quand même été soulagé que le Maire recentre le débat parce que j'étais presque un peu embarrassé pour intervenir parce que j'ai l'impression que c'est juste une transaction financière. C'est peut-être d'ailleurs le cas puisque les derniers propos de M. RENOUD-GRAPPIN semblent montrer que sur le fond finalement de l'aménagement il y aurait ici en tout cas une forme de consensus. Ça reste bien à débattre. Je me sens plus à l'aise pour intervenir. Je crois qu'il faut particulièrement insister dans cette période, et le Maire y a fait allusion, où le pétrole flambe et où l'énergie va coûter de plus en plus cher, plus que jamais on a l'obligation de réfléchir à un urbanisme intelligent et cela suppose en particulier de construire compact et rapproché, et ceci en parfaite cohérence avec la loi d'ailleurs sur l'économie d'espace. Alors on dit économie d'espace, il faut dire pourquoi on veut faire l'économie d'espace. On veut l'économie d'espace pour deux raisons : la première c'est parce qu'on veut économiser des zones, alors je pense aux zones agricoles par exemple autour de Besançon et on sait que si on fait de l'habitat trop lâche à l'intérieur de la ville, on s'étalera encore plus loin, on va tartiner l'espace comme on dit, donc pour préserver de l'espace agricole mais aussi dans les zones d'habitat et ce sera le cas notamment aux Vaîtes pour préserver des espaces de nature, des espaces d'agrément qui soient des espaces publics, que ce soit les espaces verts, etc. Donc c'est important d'avoir cette vision de l'urbanisme surtout qu'on est à 1 km, 1,5 km du cœur de la ville, du centre-ville, de la place Saint-Pierre, donc c'est important de concevoir l'urbanisme de cette manière-là.

La deuxième raison pour laquelle il faut économiser l'espace, c'est que seul un habitat compact permet d'organiser des services au sens large, des transports collectifs, des services publics, des commerces qui tiennent la route, excusez-moi l'expression, enfin bref qui soient rentables sinon quand le tissu est lâche on sait très bien que le commerce entre autres et les services publics dysfonctionnent, ne sont pas rentables. Ce type d'urbanisme est tout à fait cohérent, je précise aussi au passage quand même

qu'à la condition qu'il se positionne dans une hiérarchie, on a clairement affiché comme priorité absolue le renouvellement urbain et c'est seulement dans un second temps qu'on doit « coloniser » de nouvelles zones, c'est pourquoi l'ORU de Planoise, l'ORU de Clairs-Soleils et la reconversion des casernes militaires doivent être des priorités absolues.

Je précise aussi que nous avons beaucoup d'ambition pour ce quartier dont nous voulons faire le premier éco-quartier de Besançon. Le Maire a fait allusion à nos visites à Fribourg, je vous invite à aller visiter le quartier Vauban, le quartier Risolfeld qui sont tout à fait exemplaires et je vous assure que la qualité de vie dans ces quartiers ferait beaucoup d'envieux.

M. LE MAIRE : Et vous pourrez y constater qu'on n'a pas empilé parce qu'habitat compact ne veut pas dire empilage, ce n'est pas ça l'habitat compact.

M. Éric ALAUZET : Mais il faut voir ce qui est déjà réalisé ici ou là pour se rendre compte de ce que c'est réellement. Le deuxième élément, c'est qu'initialement dans les vieux documents d'urbanisme, vous vous en souvenez peut-être, il était prévu de faire passer dans ce quartier une rocade à deux fois deux voies, or ce ne sera plus le cas aujourd'hui. C'est un quartier qui va trouver une autre dimension puisqu'il y aura en fait deux voies pour les transports en commun en site propre et puis deux voies pour les voitures. Donc ce n'est plus non plus ce que peut-être on avait pu imaginer il y a quelques années.

Simplement une petite réflexion de détail, c'est vrai je crois, mais on en a déjà parlé avec Michel LOYAT, que pour l'instant c'est en débat tout cela et que probablement aux marges de cette zone, il y aura peut-être à faire bouger un peu les lignes. En tout cas, je verrais mal qu'on enlève certaines maisons individuelles pour remettre de l'habitat individuel, ça ne me semblerait pas très cohérent mais il faut voir après très précisément ce qui se passe ici ou là.

Mme Françoise BRANGET : Qu'une ville réfléchisse à son aménagement futur c'est tout à fait normal et ces terrains représentent un immense espace qui peut être aménagé, c'est logique, on en a tous conscience et tant mieux si on peut faire une belle opération d'urbanisme bien évidemment en y mettant certaines précautions. Vous avez dit qu'il faut qu'on réfléchisse parce qu'on a 15 000 à 20 000 logements à trouver dans ces prochaines années. Je serais très heureuse que la ville se développe et puisse avoir des milliers de logements supplémentaires, seulement...

M. LE MAIRE : C'est sur l'ensemble de l'agglomération.

Mme Françoise BRANGET : Peut-être mais il me semble quand même que les logements sont intimement liés à l'activité économique et au nombre d'emplois futurs dans cette ville parce que bien évidemment il faut donner du travail aux gens avant de les loger, on ne va pas loger uniquement des gens qui ne travaillent pas. Je pense que c'est quand même un petit peu logique et quand on voit le développement de la ville depuis une vingtaine d'années, on n'a pas tellement augmenté en nombre d'habitants. Je ne sais pas quelles sont les prospectives dans cette matière-là mais on peut quand même avoir une certaine réserve.

Sur l'opération des Vaïtes, je ne veux pas faire d'électoratisme dont vous parliez tout à l'heure...

M. LE MAIRE : Ce n'est pas votre circonscription, j'ai bien noté.

Mme Françoise BRANGET : ...vous en faites suffisamment à d'autres occasions mais je voudrais dire que c'est quand même le reflet exact de ce qui s'est passé aux Tilleroyes. Aux Tilleroyes on a déclaré que c'était zone d'utilité publique et qu'on avait un grand projet. On a urbanisé en expropriant un certain nombre de propriétaires qui étaient là depuis de nombreuses années, qui avait des terrains, des vergers. Autrefois c'était déclaré zone verte. D'un coup de pierre comme ça on a fait passer ces terrains de non constructibles à constructibles ou peut-être qu'ils étaient en 1Na, je ne sais pas, peut-être à urbaniser mais toujours est-il que vous pouvez aller demander aux anciens propriétaires s'ils sont contents, allez leur demander s'ils ont le sentiment d'avoir été respectés par la Municipalité en terme d'indemnisation, car M. ALAUZET disait c'est juste une transaction financière, ça n'a pas d'importance mais pour ces gens...

M. LE MAIRE : Je pourrais vous poser une question amicalement ? Où vous habitez, c'était construit il y a un siècle ?

Mme Françoise BRANGET : Oui.

M. LE MAIRE : Il n'y avait pas de champs ?

Mme Françoise BRANGET : Il y a peut-être des champs à côté mais je ne vois pas où est le problème. Ceci dit, c'est normal qu'une ville se développe, c'est normal qu'on grignote sur les champs environnants mais malgré tout, c'est ce que disait Jean-Paul tout à l'heure, entre le prix d'achat et le prix de vente des terrains, même si on nous donne l'excuse de l'aménagement avec la viabilisation, etc. je suis désolée je n'ai vu aucun aménageur, que ce soit la SAFC ou que ce soit la SAIEMB ou la SEDD qui ait fait du déficit sur ce genre d'opération.

M. LE MAIRE : Mais si Madame !

Mme Françoise BRANGET : Peut-être, mais ils n'ont pas déposé le bilan. Je conçois qu'une ville «mette des billes» dans l'aménagement d'une zone, c'est normal. Ceci dit le respect des habitants me semble aussi important et je crois qu'il y a une juste mesure entre le prix acheté, je ne veux pas partir sur le 3,81 € mais on sait qu'aux Tilleroyes, certains ont été indemnisés à hauteur de 20 F ou 11 F le mètre carré, je ne sais plus, mais c'était ridicule, pour des terrains qui après ont été vendus plus de 100 €, je pense qu'il y a une moyenne à faire. Se cacher derrière les Domaines, c'est trop facile. Et puis M. LOYAT a dit qu'on traitait au cas par cas, c'est vrai car j'ai souvenir, on va en parler tout à l'heure, de la Maison de Quartier de Velotte pour laquelle on a acheté les terrains environnants, des terrains de maraîchers, on les a payés au prix du coût de la construction, très cher, regardez dans les rapports on ne les a pas payés au prix indiqué aujourd'hui. Alors je ne sais pas si on a demandé l'intervention des Domaines à ce moment-là mais en tout cas ce n'était pas ce prix.

M. LE MAIRE : Vous ne pouvez pas dire à quel prix on va le payer puisque Michel LOYAT vous a dit...

Mme Françoise BRANGET : Mais même si vous ne le savez pas, ce que je veux c'est que vous respectiez les habitants de cette ville et qu'ils ne se sentent pas spoliés, c'est tout.

M. LE MAIRE : Madame BRANGET, écoutez s'il vous plaît, je crois que ce que vous nous faites, ce numéro-là, c'est trop facile parce qu'il n'y a pas d'un côté la bonne minorité municipale qui, elle, préserve les intérêts des Bisontines et des Bisontins et puis de l'autre côté cette affreuse majorité qui n'en tient pas compte. Ce n'est pas comme ça que sont les choses Madame parce que je suis au moins aussi soucieux que vous, moi qui habite Besançon, de faire en sorte qu'effectivement nous ne spolions pas des habitants qui par ailleurs sont nos électeurs. La différence c'est que nous avons aussi le souci de l'intérêt général. Vous parlez des Tilleroyes, allez demander à toutes celles et à tous ceux qui habitent aux Tilleroyes s'ils ne sont pas satisfaits de la qualité de la vie. Quand je vous dis qu'il faudra 15 000 logements, vous nous répondez que nous prenons les choses à l'envers. Bien sûr on prend les choses à l'envers mais vous le direz au Gouvernement Madame parce que les deux priorités du Gouvernement actuellement c'est l'emploi et le logement. Vous êtes en train de dire que pour faire du logement il faut qu'il y ait de l'emploi, mais je peux vous dire, parce que je rencontre souvent les entreprises, vous aussi j'imagine, que s'il n'y a pas de logement il n'y a pas d'emplois et s'il n'y a pas d'emplois on a des difficultés à remplir les logements. Donc tout ça est lié. Alors je ne laisserai pas dire dans les débats, que d'un côté il y a les bons qui défendent les intérêts des habitants des Vaîtes et de l'autre les mauvais qui n'en tiennent pas compte. Ce n'est pas comme cela que ça se passera et vous me trouverez en face de vous parce que je défendrai l'intérêt général mais l'intérêt général ne passe pas par l'écrasement des gens qui sont là-bas et leur spoliation. Donc vous les défendrez mais nous serons deux à le faire. Voilà Madame ce que je voulais vous dire.

M. Christophe LIME : Je crois qu'au-delà des grands discours qu'on peut avoir, au niveau national quand il s'agit de définir un certain nombre de politiques de logements, il est bon aussi de mettre un peu la main dans le cambouis quand on arrive au plus bas, c'est-à-dire qu'on peut toujours faire un grand plan Borloo en disant qu'on va faire du logement social, qu'on va équilibrer sur l'ensemble des territoires, qu'on

va équilibrer sur l'ensemble des communes, qu'on va équilibrer sur l'ensemble des quartiers, mais quand il s'agit d'aller expliquer à la population qu'il va y avoir un petit peu de logement social à l'intérieur d'un quartier, crier avec les loups et ne pas aller jusqu'au bout d'un certain nombre de logiques. Sur la Ville de Besançon, aujourd'hui on a, comme l'a dit le Maire, un certain nombre de logements dits sociaux et ce n'est pas péjoratif et je voudrais bien qu'on arrête de voir derrière logement social délinquance, immigration, etc. parce que c'est quand même sous-jacent dans un certain nombre de discours qu'on peut entendre aujourd'hui alors que le logement social peut être aussi un certain nombre de réussites et je crois que la Ville de Besançon avec ses Offices œuvre dans ce sens.

L'autre point, c'est qu'il faut bien imaginer et je pense qu'il y en a certains qui le savent bien, que les classes moyennes sur la Ville de Besançon ne peuvent plus faire d'acquisition, c'est-à-dire que ce n'est même plus un problème de gens qui sont en difficulté ou de gens qui ont des difficultés sur le logement, c'est aujourd'hui un certain nombre de gens de classe moyenne qui ne peuvent plus acquérir une maison, voire un appartement sur la Ville de Besançon et que pour pouvoir faire baisser la spéculation sur la Ville de Besançon, il va falloir développer un certain nombre de logements sur les Vaîtes, mais aussi sur d'autres quartiers de notre ville.

Je vais vous citer quelques chiffres nationaux donnés par la Fondation Abbé PIERRE. 86 000 personnes sont sans domicile fixe, 800 000 personnes sont privées de domicile personnel, 2 000 000 de personnes connaissent des conditions de logement très difficiles, 625 000 personnes vivent en copropriété dégradée nécessitant une aide publique, 3 000 000 de personnes vivent en situation de surpeuplement, 823 000 personnes sont hébergées par des proches faute de logement personnel, ça veut dire qu'aujourd'hui on interdirait de construire alors que ses propres enfants sont chez soi et qu'on n'arrive pas à les loger ailleurs parce que l'accession n'est pas possible. Donc je pense qu'il va falloir avoir le courage d'y aller et j'appelle tous les élus républicains à éviter de tomber dans le populisme qu'il peut y avoir autour d'un certain nombre de discours qui disent qu'après avoir empilé les habitants pendant un moment, maintenant on va les mettre à l'horizontal. Je pense qu'il faut que tous les élus républicains dénoncent ce type de propos et qu'on soit tous derrière pour pouvoir éviter des débordements, c'est avec ce type de discours-là que les 21 avril reviennent.

M. LE MAIRE : Je suis tout à fait d'accord avec toi et tu as raison de souligner que l'habitat social ce n'est pas ce que l'on dit, c'est pour cela que souvent je parle d'habitat à loyer modéré et que d'autre part le problème de la construction, ça ne touche pas uniquement le social, ce sont toutes les catégories, les classes moyennes qui maintenant n'y arrivent plus et qui vont se loger à 30, 40 km. Or quand vous allez travailler à 30, 40 km et qu'il faut venir à deux voitures à Besançon, outre les problèmes que cela pose en matière de transport et de pollution, il y a les problèmes de coût.

M. Pascal BONNET : Je trouve que le débat dérive un peu parce qu'on n'a pas ici remis en question l'intérêt du logement social ni...

M. LE MAIRE : Très amicalement, c'est un rapport sur les Clairs-Soleils et celui qui a lancé le débat c'est Pascal BONNET, alors maintenant dire que le débat dérive, je trouve que c'est fort de café tout de même. Ça fait même rire Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN !

M. Pascal BONNET : Ayant lancé le débat, j'ai dérivé sur le plan géographique mais je constate qu'il y a une dérive quant au thème. Personne ici ne remet en question l'intérêt du logement social, on pose des questions précises et on a eu des réponses sur le projet en l'état avec tout ce qu'on pourrait avoir à l'avenir en fonction des différentes étapes de la procédure et sur les conditions de transaction. Ce sont des questions réelles qu'en tant qu'élus bisontin on peut poser et je pense qu'on a tous le sens de l'intérêt général et je vous rejoins quand vous dites qu'il n'y a pas des bons d'un côté, des mauvais de l'autre dans un sens comme dans l'autre parce qu'on a parfois l'impression que vous pensez le contraire, que les bons seraient uniquement de votre côté et les mauvais de notre côté, ce n'est pas le cas non plus.

M. LE MAIRE : Ce soir on pourrait le penser.

M. Pascal BONNET : On est assez d'accord sur notre sens de l'intérêt général respectif et je voudrais aussi justement revenir sur le point 27 puisque je suis responsable du fait qu'on en est parti pour

vous rappeler que sur les ORU nous avons toujours voté favorablement et qu'il n'y a pas de notre part sur certains projets importants pour la Ville...

M. LE MAIRE : Ai-je dit le contraire ? C'est difficile de voter contre le plan Borloo.

M. Pascal BONNET : Il y a parfois des confusions dans ce qu'on peut entendre entre la réalité de ce qu'on dit et ce qui peut être écrit ou dit en tant que rumeur et qui ne nous concerne pas, on n'est pas à l'origine des rumeurs jusqu'à preuve du contraire.

Je voudrais vous dire aussi que vous avez rappelé à juste titre que la priorité du Gouvernement c'est l'emploi et le logement et vous seriez un excellent porte-parole du Gouvernement actuel.

M. LE MAIRE : Je me prépare à être plutôt un porte-parole du prochain Gouvernement.

Mme Françoise BRANGET : On peut vous laisser rêver Monsieur le Maire. Simplement pour dire que je trouve que la question du social n'était pas sous-jacente comme pourrait l'affirmer M. LIME et je crois que le débat est un peu perverti à ce niveau-là. Je voudrais simplement dire qu'il faudrait quand même tenir compte de l'adaptabilité du marché à Besançon parce qu'à l'heure actuelle je n'ai pas l'impression qu'on manque de logements à Besançon, que ce soit en logement privé, que ce soit en logement social parce qu'il y a un certain nombre de logements vacants...

M. LE MAIRE : Alors si vous pensez qu'il n'y a pas de problème...

Mme Françoise BRANGET : Manifestement. Vous n'avez qu'à regarder le marché actuellement, il y a trop d'offres de location.

M. LE MAIRE : Ah bon ? C'est nouveau, ça vient de sortir.

Mme Françoise BRANGET : Vous ne voyez pas fleurir les panneaux à louer un peu partout ? Et puis il me semble bien qu'on a des logements sociaux vides, j'ai cru comprendre qu'il y en avait un certain nombre. Vous avez dit tout à l'heure que vous avez le souci des deniers publics et c'est normal, c'est dans vos attributions, aucun élu ne pourra vous contredire. Simplement je crois que c'est un impératif de respecter sa population et de respecter ses habitants, c'est tout.

M. LE MAIRE : Remarquez, je ne suis pas un spécialiste de la location et de la gestion immobilière, je connais moins bien ça que vous certainement mais j'ai quand même cru comprendre qu'il y avait des difficultés. C'est ce que j'entends dire mais...

Mme Nicole WEINMAN : Un petit commentaire simplement par rapport à ce dossier d'urbanisme : ce qui me rassure quand même c'est que quelques dossiers plus loin on voit des échanges de terrains, il y a des délaissés au prix de 36€ le mètre carré. Donc je me dis que les tractations devraient avancer.

M. LE MAIRE : Nicole, vous savez ce que c'est que les délaissés qu'on vend ? C'est des terrains qui sont en pente au bout d'une route, c'est 3 m², 4 m² et on y construit difficilement une maison.

Mme Nicole WEINMAN : Justement si on compare la valeur foncière d'un délaissé et d'un bout de terrain comme celui des Vaîtes puisque j'ai pu comprendre, même en arrivant tard, qu'on parlait des Vaîtes, ça laisse plein d'espoir. Petit commentaire supplémentaire puisqu'on est dans le logement social, si vous le permettez, sur l'AIVS où je trouve ma foi qu'on traîne un peu. En tout cas, on n'a pas toujours les moyens des ambitions qu'elle aimerait afficher. Sur le logement social, il y a un certain nombre d'années, sans parler de couleur politique, il était exigé de la part des petites communes de faire un pourcentage de logement social quelle que soit leur taille. Le problème, c'est qu'on a oublié de les y contraindre. Or il s'avère aujourd'hui que les populations qui ont le plus besoin de logement social, et ça sans aucune connotation ni de couleur ni de société, souhaitent essentiellement être proches du bon Dieu, de leurs besoins quotidiens, de l'ANPE, donc elles ont tendance naturellement à se rapprocher, à vouloir rester accrochées à la ville centre et tant qu'on n'arrivera pas, -je ne veux pas dire obliger parce que chacun est responsable, je pense qu'un élu est d'abord responsable- à inciter mieux les communes proches en tout

cas les plus proches à faire leur part de trajet, notamment à construire un petit peu plus de logements sociaux, on aura de plus en plus de mal à Besançon, ça c'est sûr.

M. Michel JOSSE : Monsieur le Maire, je suis tout à fait d'accord pour qu'il y ait une meilleure communication auprès du public. Il faudrait chiffrer aussi dans cette communication le coût des travaux de cette viabilité, ce que ça représente pour faire réfléchir aussi nos amis bisontins. Il faut donc bien expliquer que ça a un coût, que naturellement il faut bien le chiffrer, le montrer, ça serait intéressant. La communication n'a pas été assez bonne, vous l'avez dit, donc il faut refaire cela au grand public, ça évite un peu des quiproquos comme on a ce soir. J'ai rencontré M. LOYAT dernièrement avec des habitants de Palente, ça s'est très bien passé parce qu'il y a une bonne concertation. Il faut peut-être faire une meilleure communication.

M. LE MAIRE : Peut-être pas une meilleure mais en faire un peu plus mais je suis bien d'accord avec ce que vous dites parce que lorsqu'on rencontre les gens et qu'on leur explique, ils comprennent les choses.

M. Denis BAUD : Une simple remarque par rapport à ce que disait M. BONNET tout à l'heure, je reprends sa phrase : personne ne remet en question l'intérêt du logement social. Aujourd'hui même se tient le congrès de l'union sociale pour l'habitat qui est l'héritière de l'union nationale HLM qu'on connaît mieux sous cette dénomination, M. BORLOO d'ailleurs devait s'y rendre aujourd'hui et une des questions qui allait lui être posée, c'était la raison pour laquelle dans un certain nombre de communes qui n'ont pas le quota de 20 % de logements sociaux en application de la loi SRU, pourquoi dans un certain nombre de ces communes, rien ne se passait dans ce domaine-là c'est-à-dire qu'on ne respecte pas la loi ou du moins on s'en défile puisqu'on accepte de payer les sanctions pécuniaires pour justement ne pas construire des logements sociaux. Cela concerne plusieurs centaines de communes et la quasi-totalité, c'est comme ça on n'y peut rien, de ces villes ont des gouvernances UMP. Donc apparemment il y a quand même des personnes qui remettent en question l'intérêt du logement social.

M. Michel LOYAT : Je crois qu'il n'y a pas eu dérive dans le débat et je crois même qu'il y a eu un déroulement intéressant. On est parti du secteur des Vaïtes et très logiquement, je dis bien très logiquement, on a pris conscience que parler du secteur des Vaïtes c'était forcément parler du développement de la ville. Je rappelle que le Plan Local d'Urbanisme n'est pas un projet sur un secteur de la ville, c'est au contraire sur l'ensemble de la ville et j'ai même le sentiment que finalement nous avons quelques mois après, c'est tout à fait intéressant, un nouveau départ sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Je vous renvoie à la plaquette que nous avons fait diffuser auprès des Bisontins. C'est peut-être apparu aux yeux de certains en tout cas comme un certain nombre d'orientations un peu trop générales, je crois qu'en les relisant attentivement, vous verrez qu'il y avait à la fois les orientations générales mais également des options qui, aujourd'hui, se déclinent plus précisément. J'ai cité tout à l'heure l'encart sur les Vaïtes, il y a deux pages par exemple des logements pour tous, c'est la problématique à la fois du logement social, c'est la problématique de la diversification du logement, c'est la problématique de l'importance du renouvellement urbain mis en priorité mais également de l'extension maîtrisée, etc. Nous avons un cap, je crois qu'il est clair, c'est le développement organisé de la ville avec toute la diversité que la ville peut avoir et bien sûr on peut réduire cela à l'urbanisme bétonneur mais c'est vraiment une caricature, il n'y a pas d'un côté les bétonneurs et de l'autre ceux qui ont le souci par exemple des espaces verts ou des forêts ou du logement social, je crois au contraire qu'il y a une vue d'ensemble. C'était l'objet du PADD et je le répète je crois que nous avons bien développé les différents aspects du développement d'une ville avec notamment l'importance accordée à la population et le respect à la population. C'est aussi je crois dans le débat, le respect c'est faire en sorte que le débat soit au niveau où il doit être. Et on ne peut pas ramener le PLU à une question d'indemnisation, même si cela en fait partie, qui viendra plus tard ou ramener à un projet qui lui viendra au-delà du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme, c'est sur l'ensemble de la ville. Je crois qu'on ne peut pas d'un côté donner des orientations générales, il faut de l'espace pour le développement économique, en matière de logement social, etc. et ne pas se donner les moyens de l'action. Le PLU fait partie de ces moyens qui sont les moyens réglementaires. Il y a ensuite les moyens que l'on se donne en matière de programmation, en matière d'investissement, ce sont d'autres moyens mais qui sont bien sûr à articuler.

Concernant les logements vacants, là aussi des informations largement erronées ont été données. Un chiffre a été avancé, environ 5 000 logements vacants sur l'agglomération, à peu près 4 000 sur

Besançon. Il y a une fiche de l'AUDAB, de l'Agence d'Urbanisme qui détaille d'une manière très fine ces logements vacants. On s'aperçoit qu'une part importante des logements vacants, c'est la Boucle, c'est Battant, c'est Chaprais et que dans ces logements vacants, on s'aperçoit suite à l'analyse qu'en fait il n'y en a qu'une petite partie qui correspond à des logements mobilisables et naturellement ces logements mobilisables qui seraient disponibles pour des logements, il faut faire en sorte qu'ils reviennent sur le marché mais les logements vacants sur l'agglomération bisontine ne sont absolument pas un indicateur d'une offre qui serait trop grande par rapport à la demande, c'est d'autres problèmes. Il est quand même intéressant de noter que la vacance est extrêmement faible dans le parc social. A Planoise c'est vraiment une vacance extrêmement faible. Alors il y a toujours un peu de vacance qu'on peut qualifier de technique c'est-à-dire des personnes qui déménagent et pendant un mois par exemple le logement sera vacant mais là ce n'est absolument pas un indicateur d'une offre trop grande. L'année dernière, en 2004, de mémoire en arrondissant c'est un peu moins de 800 logements délivrés en matière de permis et concernant l'habitat individuel, il y a des listes d'attente par exemple pour Vallon du Jour, nous sommes en pénurie de foncier.

M. LE MAIRE : Merci Michel. Je crois que ça a été un bon débat. On a parlé d'urbanisme bétonneur, ce n'est pas notre cas. Nous, nous mettons en place un urbanisme d'aménageur, ce qui n'est pas exactement la même chose. Et puis un dernier élément et ça sera ma conclusion, Michel a bien répondu sur les vacances, effectivement c'était nécessaire de donner cette précision mais il y a un problème que rencontrent actuellement les habitants de cette ville, c'est le prix de l'immobilier. Chacun s'accorde à dire que le prix de l'immobilier a complètement explosé et je voudrais rappeler une des grandes lois du marché c'est que quand l'offre est inférieure à la demande, les prix explosent. Et si les prix explosent actuellement à Besançon c'est parce que, contrairement à ce que vous pouvez dire, l'offre est inférieure à la demande.

Nous ce que nous voulons très simplement, c'est que les couples, les jeunes et les moins jeunes puissent trouver à se loger ici sur notre agglomération dans de bonnes conditions, sans être obligés d'aller habiter en Haute-Saône. C'est cela que nous voulons nous et nous n'avons pas d'autre ambition que cela. On ne va surtout pas se transformer en marchand de biens, acheter bas pour revendre cher. Nous ne sommes pas des marchands de biens, nous sommes des aménageurs responsables.

Quels sont ceux qui sont contre ? Un, une plus exactement, quels sont ceux qui s'abstiennent ? Personne. Les autres sont donc pour. Je suis quand même assez satisfait de cette prise de conscience et je vous en remercie.»

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (1 contre), décide d'adopter les propositions qui lui sont soumises.

Récépissé préfectoral du 4 octobre 2005.