

Programmation de Rénovation Urbaine de Planoise - Réaménagement de l'Espace Jean Moulin (l'ex-bibliothèque) en siège administratif pour les Francas du Doubs - Approbation de l'Avant-Projet Définitif - Autorisation de signature de documents administratifs financiers - Autorisation de signature des marchés - Demandes de subventions

M. l'Adjoint LIME, Rapporteur :

1 - Décisions précédentes

Le Conseil Municipal a adopté le 13 décembre 2007 le programme de réaménagement des locaux de l'ex-bibliothèque Jean Moulin à Planoise (suite à l'ouverture en octobre 2007 de la Médiathèque au Centre Nelson Mandela) et a décidé de proposer à l'association départementale «Les Francas du Doubs» d'intégrer ces locaux, libérant ainsi ceux utilisés au 6 rue de la Madeleine. Cette dernière a accepté ensuite en mai 2008.

Le programme a été adopté à partir d'un coût de l'opération estimé à 415 000 € TTC (valeur décembre 2007). Il a également autorisé M. le Maire à solliciter les subventions de l'ANRU et de tout autre partenaire susceptible de financer ce type d'équipement, et à engager les études, les diagnostics et les travaux nécessaires.

L'opération alors en maîtrise d'oeuvre interne a été ensuite confiée à M. GUILLAUME, Architecte mandataire assisté du Bureau d'Etude Image & Calcul, suite au lancement en mai 2008 de la consultation de maîtrise d'oeuvre.

2 - Programme réajusté

Les locaux de cet espace Jean Moulin sont situés au rez-de-chaussée (semi enterré) d'un bâtiment d'habitation dont la SAIEMB est propriétaire, locaux actuellement accessibles aux handicapés depuis la voie pompier par une rampe.

Cette opération est inscrite dans le Programme de Rénovation Urbaine et bénéficie d'une participation financière de l'ANRU.

Le programme, en tenant compte des contraintes existantes d'agencement, a été amendé en concertation avec les futurs utilisateurs et les travaux à réaliser sont les suivants :

- * le rafraîchissement et la remise en état des locaux, ainsi que la réalisation de cloisons pour créer les nouveaux aménagements (accueil, bureaux, salle de réunion, sanitaires...)
- * le remplacement des sols et des plafonds
- * le remplacement de toutes les menuiseries extérieures et la mise en place de persiennes métalliques et d'un rideau métallique pour améliorer l'isolation thermique des locaux et réduire les risques d'intrusion
- * la mise aux normes et la modification des installations électriques
- * la modification du réseau de chauffage, avec le déplacement de radiateurs et la mise en place de nouveaux radiateurs, la mise en place d'un échangeur et d'un compteur
- * l'installation de systèmes de ventilation mécanique dans les pièces humides et dans la salle de réunion

* la reprise des réseaux traversant le local et la mise en place de réseaux pour les sanitaires et la cuisine

* quelques aménagements extérieurs en lien avec la sécurité incendie et l'amélioration de l'accessibilité.

3 - Estimation financière prévisionnelle

Etudes (Maître d'oeuvre, Contrôleur technique et Coordonnateur SPS)	47 000 € HT
Travaux	371 000 € HT
Divers (reprographie, publicités et assurance)	15 000 € HT
Coût de l'opération	433 000 € HT
	517 868 € TTC
	valeur décembre 2008

Les dépenses seront imputées au chapitre 23.422.2313.3605.0.33000.

4 - Plan de financement prévisionnel

Prise en charge des travaux de la responsabilité du propriétaire SAIEMB	115 000 €
Subvention ANRU	104 000 €
Part Ville de Besançon	214 000 €
Incidence TVA à la charge de la Ville	84 868 €
TOTAL TTC	517 868 €

La Ville de Besançon s'engage à prendre en charge les financements non acquis.

5 - Calendrier de l'opération

La consultation des entreprises est prévue en mars 2009 pour un choix des entreprises en mai 2009.

Le démarrage des travaux est prévu en mai 2009 pour une livraison des locaux mi décembre 2009.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver l'avant-projet définitif,
- autoriser M. le Maire à solliciter les participations de la SAIEMB, de l'ANRU et de tout partenaire susceptible de financer cette opération,
- autoriser M. le Maire à signer tout document administratif relatif à la répartition des charges financières entre la Ville et les partenaires,
- autoriser M. le Maire 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 2009 et suivantes.

«M. Michel OMOURI : L'Association Francas fait un remarquable travail en direction des enfants sur le quartier de Planoise. Les travaux dans les locaux qui lui sont destinés sont estimés à 517 868 € TTC. Je note dans le rapport que vous faites appel au premier partenaire qui est l'Etat mais que vous ne faites pas appel aux autres collectivités locales, pourquoi ?

M. LE MAIRE : Parce que c'est un réaménagement de locaux et je ne vois pas pourquoi vous me posez cette question-là.

M. Michel OMOURI : On est sur les dispositifs ANRU quand même et il serait bien que d'autres collectivités locales y mettent des moyens.

M. Michel LOYAT : Dans le programme de renouvellement urbain, il y a une maquette et différentes opérations. Sur certaines opérations, la Région met un financement très important, c'est par exemple sur Mandela, c'est également vrai sur le parc urbain. Chaque collectivité a choisi une politique mais avec une enveloppe. La Région met 3 M€ par exemple sur Planoise. Ensuite elle répartit sur différentes opérations, sur certaines elle met fortement, sur d'autres elle ne met pas. C'est la même chose pour le Département et c'est la même chose pour la Communauté d'Agglomération.

Puisque ça a été évoqué tout à l'heure et que souvent on dit que puisqu'il y a intervention de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain c'est bien la preuve qu'il n'y a pas désengagement de l'Etat, je rappelle que dans ce cadre, il y a le 1 % logement qui intervient très fortement. Il ne faut pas penser qu'Agence Nationale de Renouvellement Urbain égal crédits d'Etat, il n'y a pas que les crédits d'Etat. Et concernant les crédits d'Etat, il y a mobilisation dans le cadre de l'ANRU de crédits qui sont des crédits de droit commun donc on pourrait tout à fait montrer concernant le logement social en tout cas qu'il y a bien un désengagement de l'Etat globalement, ce qui fait que les bailleurs sociaux interviennent et sont de plus en plus obligés d'intervenir avec des fonds propres, ce qui n'était pas le cas, ou moins le cas auparavant.

Mme Elisabeth PEQUIGNOT : Par rapport à la participation de la Ville de Besançon à hauteur de 214 000 € dans des locaux propriété de la SAIEMB, est-ce qu'il n'est pas plus intéressant dans le cadre de l'aide aux associations ou à des structures comme les Francas, d'imaginer des solutions à plus long terme, notamment le passage par l'acquisition ? 214 000 € c'est quand même déjà un montant suffisamment important pour pouvoir le donner en apport dans le cadre d'une acquisition. Je pose cette question dans le cadre des Francas mais ça peut être étendu au-delà car on voit par exemple des opérateurs comme NEOLIA qui sollicitent toujours des subventions pour des rénovations.

M. LE MAIRE : Ce ne sont pas des subventions qu'on donne là. On finance en partie les travaux et dans ce cas, vous pouvez noter que 115 000 € sont pris en charge par la SAIEMB. Cela concerne ce qui est extérieur : les fenêtres, les volets, qui relèvent de la responsabilité du propriétaire, ce qui n'est jamais le cas pour l'aménagement intérieur. Donc je crois qu'il est normal qu'il y ait cette répartition-là. Vous savez avec les Francas, c'est le résultat de trois ou quatre ans de travail en commun pour trouver des locaux convenables et qui les satisfassent. Maintenant ils sont parfaitement d'accord avec cela et les Francas qui ne vivent d'ailleurs pour Besançon essentiellement que de subventions communales, n'ont bien sûr pas les moyens d'acheter ces locaux.

Mme Danièle POISSENOT : Je suis élue pilote de ce dossier en tant qu'adjointe de quartier de Planoise. C'est vrai que je me réjouis de l'avancée de ce dossier parce que, rappelez-vous Monsieur le Maire, ce dossier avait fait l'objet d'un certain courroux de votre part lors d'une Municipalité de septembre dernier...

M. LE MAIRE : Ah bon ! ça m'arrive cela ?

Mme Danièle POISSENOT : Oui, où vous aviez découvert un certain flou sur l'état d'avancement de ce dossier et où moi j'avais découvert par la même occasion que j'étais élue pilote du dossier. Donc aujourd'hui je suis vraiment contente de voir que le bâtiment non seulement va garder son timing, c'est-à-dire qu'il va être livré en temps et heure, en décembre 2009 comme c'était prévu et non seulement qu'il va être livré mais en même temps que le projet va être moins coûteux que prévu, puisqu'on l'a dit et M. le Maire l'a dit également, nous avons demandé à la SAIEMB, qui l'a accepté, de prendre en charge les travaux concernant la menuiserie, les fermetures et puis une partie de réseaux. Donc c'est vrai qu'on arrive aujourd'hui à cette finalité, et je tenais vraiment à remercier les élus des dossiers ainsi que M. GUIOT et Mme MARANDIN des services Bâtiments et Architecture, M. GUILLAUME qui est l'architecte, la mission PRU également avec Laurence FABRE qui s'est bien investie et puis M. CORNE, M. GROULT et M. CUCHEROUSET du service de la Vie des Quartiers et de la Vie Associative. La dernière réunion que nous avons eue en décembre avec les Francas a permis de finaliser complètement l'organisation des lieux avec eux, tout est d'accord, donc on peut partir.

Et puis je ne voulais pas terminer non plus cette déclaration sans remercier Jean-Jacques DEMONET qui a donné ses préconisations sur le dossier en terme de moyens d'accessibilité que nous avons bien sûr prises en compte, donc le dossier pour l'instant est vraiment le moins cher possible et le plus clair possible.

Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN : Je ne conteste pas le travail qui est fait par les Francas mais il me semble quand même que ce rapport acte une subvention supplémentaire à la structure qui avait été choisie en fin d'année dernière comme structure d'accueil et d'animation pour les enfants parce que leur programme coûtait moins cher que celui proposé par une autre structure. Alors je m'interroge quand même sur toutes les subventions qui peuvent être données par la suite après avoir fait le choix.

M. LE MAIRE : Ce n'est pas une subvention qu'on donne.

Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN : Si, quand même, c'est une aide conséquente.

M. LE MAIRE : Non, attendez, on finance des travaux, on ne donne pas une subvention pour le fonctionnement et ça n'a rien à voir avec le marché des Francas. Ils sont logés par la Ville dans des locaux rue de la Madeleine et nous leur avons demandé de partir en raison de notre projet de restructuration du 6 rue de la Madeleine. On leur a donc recherché de nouveaux locaux, et toute façon, quel que soit l'organisme retenu, il est bien entendu qu'il est logé par la Ville. Donc ça n'a rien à voir, ce n'est pas du tout une subvention, c'est la Ville qui va réaménager ces locaux pour les mettre à disposition de l'association comme on le fait constamment pour d'autres associations.

M. Michel OMOURI : Simplement Monsieur le Maire au moins sur ce rapport, soyez honnête...

M. LE MAIRE : Monsieur OMOURI, je suis honnête sur tous les rapports.

M. Michel OMOURI : Je ne dis pas mais sur le désengagement de l'Etat depuis tout à l'heure, simplement soyez honnête au moins sur ce rapport, dites que l'Etat est partenaire.

M. LE MAIRE : Mais il est bien précisé que c'est dans le cadre de l'ANRU Monsieur OMOURI.

M. Michel OMOURI : Voilà ! Car à chaque fois que je pose des questions, vous n'êtes pas capable de me répondre. Sur l'augmentation des loyers, on ne me répond pas.

M. LE MAIRE : Monsieur OMOURI, je ne suis pas d'accord avec vos opinions mais je ne mets pas en cause votre honnêteté et je n'accepte pas que vous le fassiez. Je suis honnête sur tous les rapports et si vous voulez on peut parler des désengagements de l'Etat au niveau de l'ANRU, qui subventionnait beaucoup de dossiers à 40 - 50 % et maintenant ne les subventionne plus qu'à 30 %. Il est clair que là l'ANRU nous subventionne mais c'est bien normal».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission n° 3 (3 abstentions), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE, M. LOYAT, Mme HINCELIN, Mme MENETRIER, Mme POISSENOT et M. GONON ne prennent pas part au vote.

Récépissé préfectoral du 26 janvier 2009.