

Fontaine Ecu - Requalification du site Fontaine Ecu

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :

Objectifs généraux de la requalification

Construit entre 1962 et 1965 par l'Office HLM, le site de Fontaine Ecu est composé de 4 bâtiments pour un total de 318 logements dont 180 dans le bâtiment central de 16 niveaux. Une réhabilitation a été conduite de 1987 à 1990 et le quartier n'est pas classé en ZUS.

Fontaine Ecu connaît aujourd'hui une dégradation sociale et technique ainsi qu'un ancrage durable de la vacance (lors de l'arrêt des mises en location fin 2007, 97 logements étaient vacants, soit 30 % des logements. Ce nombre a atteint fin août 2008, 130 logements soit 41 %).

Sa requalification vise notamment à améliorer l'attractivité du quartier en arrêtant la spirale de déqualification de la cité.

Cet objectif se traduit par un programme de recomposition d'ensemble du site, comportant :

- la création de liaisons viaires véicules et modes doux afin de désenclaver le site
- une requalification des espaces
- une mixité d'habitat par la démolition de 270 logements (3 bâtiments sur 4)
- la résidentialisation de l'immeuble du 12-16 rue de Chaillot (48 logements)
- la reconstruction sur site de plusieurs immeubles de logements (173) répartis en 99 logements sociaux (3 x 30 collectifs et 9 individuels) et 74 logements privés (2 x 30 collectifs et 14 individuels).

Cette recomposition s'effectuera alors même que la reconversion du site industriel Weil sera engagée.

Point sur les présentations et validations

1. Présentation au Conseil d'Administration de GBH des conclusions de l'étude urbaine conduite par Urbanis le 22 septembre 2006. Le projet prévoit alors les seules démolitions du 26 A à F rue Fontaine Ecu et du 23 rue de Chaillot.
2. Présentation en Conseil de Quartier en 2007.
3. Arrêt de la mise en location décidée par le Conseil d'Administration le 25 septembre 2007, pour ces deux bâtiments mais aussi le 24-26 rue de Fontaine Ecu, pour lequel d'ores et déjà le projet était à réexaminer compte tenu de la vacance (40 %).

Résumé du programme

- 48 logements publics réhabilités
- 99 logements publics neufs
- 74 logements privés neufs (44 + 30).

Les relogements

Il reste actuellement 181 ménages sur la cité, dont 148 dans les immeubles susceptibles d'être démolis.

Le calendrier prévisionnel

- Mise en œuvre de l'accompagnement au relogement courant 2009
- Démolition du 24-26 rue de Fontaine Ecu en 2010 ou 2011
- Démolition du 26 A-F rue de Fontaine Ecu en 2011 ou 2012
- Démolition du 23 rue de Chaillot en 2012 ou 2013
- Réhabilitation du 12-14-16 rue de Chaillot en 2011 ou 2012

Plan prévisionnel de financement

Pré-chiffrage (hors reconstructions et pertes d'exploitation) :

▪ Aménagements :	0,4 M€
▪ Voirie :	0,8 M€
▪ Démolitions :	3,0 M€
▪ Réhabilitations :	0,6 M€
▪ Conduite de projet :	0,3 M€
▪ Accompagnement social :	0,2 M€
Total :	5,3 M€

Financements :

- Cessions de terrains : 1 M€
- Subvention de droit commun de l'Etat et du 1 %, prêt et fonds propres habituels en réhabilitation : 2 M€
- Reste à financer : 2,3 M€.

Il importe de noter que le financement des démolitions repose sur la subvention de l'Etat, et celle du 1 % qui y est liée.

Ces subventions doivent être inscrites dans la convention de délégation des aides à la pierre qui va être conclue entre l'Etat et la CAGB pour les 6 prochaines années.

Le reste à financer de 2,3 M€ sera pris en charge à hauteur de 1 M€ par GBH sur ses fonds propres, comme prévu auparavant. La Ville est toujours sollicitée pour les aménagements des espaces publics et la voirie (1,2 M€).

La CAGB sera sollicitée dans le cadre du financement des reconstructions.

Les besoins en financements s'étaleront durant les 6 prochaines années en fonction du phasage de l'opération :

- 2009-2013 : appel aux subventions de droit commun de l'Etat et du 1 % pour la Maîtrise d'Oeuvre Sociale et les démolitions
- 2012 : subventions Etat et CAGB usuelles pour la réhabilitation
- 2013 : première cession de terrain à un investisseur privé
- 2014 : appel aux financements de la Ville pour la phase aménagement et voirie
- 2014-2015 : financements de la reconstruction
- 2015 : deuxième cession de terrain à un investisseur privé.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le programme énoncé ci-avant,
- donner un accord de principe pour son engagement financier au côté de GBH pour un montant prévisionnel à hauteur de 1,2 M€ (valeur 2009) à l'horizon 2014.

«**M. Michel LOYAT** : Très rapidement, avec cette délibération, il est proposé au Conseil Municipal d'une part d'approuver le programme, j'en dirai un mot, et également l'accompagnement financier de cette opération qui est une opération de Grand Besançon Habitat. C'est une intervention qui est à la fois lourde financièrement mais également lourde pour les habitants, et il y a donc un accompagnement très important mis en place car nous avons conscience des problèmes que cela peut poser, mais c'est aussi une opération jugée nécessaire par Grand Besançon Habitat au terme d'une étude et la Ville de Besançon. Cela cadre complètement avec les orientations générales que je ne vais pas développer aujourd'hui mais n'oublions pas, il s'agit à la fois dans certains quartiers d'avoir une rénovation forte, une dédensification, moins de concentration de personnes qui rencontrent des difficultés et au contraire une diversification d'implantations, de constructions de logements sociaux à la fois sur l'ensemble de l'agglomération et dans les quartiers. Je crois qu'il faut toujours avoir cela à l'esprit.

Alors on peut être un peu surpris, peut-être même choqué par le caractère massif des déconstructions puisque finalement il y a un bâtiment pour lequel il est proposé de la réhabilitation, donc 48 logements, sinon sur 318 logements c'est de la déconstruction, de la grande barre de 180 logements mais également les autres. Il faut avoir à l'esprit que parallèlement à cela, la Ville avec les bailleurs, s'est battue pour que le programme de réhabilitation notamment sur Planoise soit le plus important possible et là il y avait un décalage notamment avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain. Alors si le choix a été fait de cette déconstruction massive, c'est parce qu'un autre choix, notamment celui de la réhabilitation n'apparaissait pas possible compte tenu de la vacance constatée. Avant même que Grand Besançon Habitat décide d'arrêter de louer, c'est-à-dire organise finalement la vacance, il y avait 30 % de logements vacants. C'était début 2007 et depuis naturellement la vacance a augmenté, nous sommes à presque 50 % maintenant de logements vacants. Il y avait vraiment un rejet, une spirale de dégradations de cette cité parce que cela fonctionne bien en tant que cité, et par ailleurs des réhabilitations, des restructurations très lourdes auraient été à la fois difficiles financièrement et probablement n'auraient pas modifié véritablement l'image et l'attractivité. C'est la raison donc de ce choix.

Naturellement pour réaliser cette déconstruction, il y a la qualité du relogement et là on peut s'appuyer sur des expériences. Très souvent on dit : on prend les habitants par exemple de Clairs-Soleils et on les met dans tel ou tel quartier. Ce n'est pas du tout de cette manière qu'on procède. Au contraire, on multiplie les propositions individuellement, ménage par ménage. Pour Clairs-Soleils par exemple, sur les 204 ménages qui ont été relogés, un peu plus de 90 ont été relogés sur Clairs-Soleils, 27 sur Planoise alors que l'on dit souvent qu'on a pris les habitants de Clairs-Soleils pour les mettre à Planoise, etc. 8 ou 9 sur Saint-Ferjeux, etc. il y a une très grande diversité dans les parcours. Alors cela demande du temps parce que ce n'est pas dès la première proposition qu'il y aura acceptation. Les attentes et les besoins des ménages évoluent parfois. Dans un premier temps il y a avant tout l'attachement au quartier et là on fait des propositions pour que les personnes puissent rester dans le secteur et puis, au fil du temps, il y a aussi une évolution dans les situations, les choses évoluent. Ça c'est vraiment très très important cette qualité du relogement et naturellement la Ville est très vigilante et je le répète Grand Besançon Habitat comme d'autres bailleurs peuvent s'appuyer véritablement sur des bilans positifs.

M. LE MAIRE : Michel LOYAT et les administrateurs de Grand Besançon Habitat ne participeront pas au vote.

Mme Martine JEANNIN : Je suis complètement opposée à cette façon de procéder et je vote contre ce programme. Nous savons qu'il manque de logements sociaux actuellement sur Besançon, ce n'est pas nouveau. Or dans ce rapport il est prévu la démolition de 3 bâtiments sur 4, ce qui représente 270 logements qui vont être déconstruits. Que vont devenir les 180 familles qui devront être relogées ? Le coût de la déconstruction puisqu'on peut parler chiffres s'élève à 5,3 M€. Croyez-vous qu'en ces temps difficiles un tel montant soit acceptable ? De plus, la construction prévue s'accompagnera obligatoirement d'une augmentation de loyer. Il faut en parler de cela aussi, forcément on ne peut pas passer outre ; des familles dites défavorisées ne pourront de ce fait et sans aide supporter des augmentations de loyer, on l'a vu dans le rapport précédent. C'est vrai, je le reconnais, que cette barre de 16 niveaux est inesthétique. Je propose d'en réduire la hauteur de moitié par exemple comme vous l'avez fait aux 408, ou de réhabiliter ces appartements qui sont encore fonctionnels d'après les familles qui y demeurent, mais la déconstruction totale ne me semble pas la solution la plus adaptée en ces temps de crise.

M. LE MAIRE : Madame JEANNIN, je ne sais pas si vous allez quelquefois là-bas. Il faut dire les choses telles qu'elles sont : ces bâtiments-là ne répondent absolument plus aux besoins de la population. S'il y avait, avant qu'on prenne ces décisions, déjà 30 à 40 % de vacances, non pas organisées mais des vacances naturelles, c'est quand même bien qu'il y a problème. On n'est pas loin là-bas de l'habitat indigne, je le dis, et c'est de notre responsabilité, en tout cas c'est comme cela que nous le voyons, nous Municipalité de gauche, de faire en sorte que les gens puissent vivre dans de meilleures conditions. On sait très bien que la réhabilitation, nous avons fait des expériences de ce type entre autres aux 408, ce n'est pas forcément moins cher, c'est souvent même peut-être plus cher, et ce n'est pas forcément non plus toujours des réussites. Il y a des bâtiments que l'on peut réhabiliter effectivement plus facilement que ces bâtiments-là qui sont de conception de barre comme vous le disiez très justement à 16 étages, c'est très étroit, très difficile à réhabiliter. Ce sont des bâtiments qui ne sont absolument pas isolés, dans lesquels il faudrait refaire l'isolation, les façades, les cages d'escaliers, les ascenseurs, la distribution à l'intérieur des pièces qui ne convient absolument plus et cela reviendrait beaucoup plus cher de mal les réhabiliter que de les reconstruire. En plus ce sont des bâtiments des années 60 qui ont une cinquantaine d'années, ce qui est la durée de vie d'un bâtiment moyen puisque les Offices empruntent sur une cinquantaine d'années. Donc on a une politique quand même mixte, on déconstruit un peu mais on rénove beaucoup parce que le problème que vous avez soulevé du loyer il faut y être attentif, mais il faut quand même que certaines fois on le fasse et c'est une demande. C'est vrai qu'il y a des familles qui se plaisent bien là-bas mais il y en a beaucoup qui ne s'y plaisent plus puisqu'avant qu'on fasse quoi que ce soit il y en avait 40 % qui étaient partis. Michel LOYAT vous répondra sur le reste car il va dire que j'ai répondu à sa place, mais c'est vrai que ça me passionne beaucoup le logement et l'urbanisme.

M. Michel OMOURI : Mis à part notre collègue Martine JEANNIN qui vote contre, nous pour le moment on s'abstient en attendant de voir s'il y a d'autres propositions.

M. LE MAIRE : Vous n'êtes pas dans le même groupe ?

M. Michel OMOURI : Il est arrivé de voir le groupe écologiste voter contre certains dossiers, donc c'est bien d'avoir un débat à l'intérieur d'un groupe.

M. LE MAIRE : Bien sûr, c'est démocratique.

M. Michel OMOURI : Nous pensons qu'une réhabilitation solutionnera les problèmes alors que par expérience elle les déplace car la réévaluation des loyers est un facteur déterminant pour les habitants. Prenons-les en compte pour une rénovation réussie. Je vous avais déjà expliqué les côtés positifs et les côtés négatifs de la réhabilitation du quartier Brulard. Tout d'abord vous devriez analyser le surcoût d'un loyer sur la population avant d'engager des travaux de rénovation et en informer les habitants. Les plus touchés seront ceux qui travaillent car le plus souvent ils n'ont pas droit aux APL et il y a 33 % de la

population salariée dans le quartier de Fontaine Ecu, chiffre du rapport analyse des besoins sociaux. Mes craintes, c'est que l'on ne crée encore des travailleurs pauvres qui n'auront pas les moyens de payer leur loyer ou seront condamnés à quitter leur quartier. Alors quelle solution envisagerez-vous pour que la mixité sociale ait encore un sens dans le quartier de Fontaine Ecu ?

M. Christophe LIME : Par rapport à ce dossier-là, on a quelques interrogations. Il faut qu'on fasse attention parce que je le disais en boutade, la hauteur des bâtiments n'est pas obligatoirement un facteur d'insécurité ou de mal vivre, prenez l'exemple du "Président" où dans des barres assez hautes les gens vivent relativement bien. Généralement la difficulté qu'on a c'est surtout la pauvreté qu'on peut avoir à l'intérieur de ces barres. Donc il faut toujours faire un peu attention à l'image que l'on se fait. Simplement sur ce dossier-là, autant il nous faut aller sur un certain nombre de démolitions car la barre pose des difficultés avec tout ce que ça peut comporter et la reconstruction peut être justement un des facteurs de mixité à l'intérieur de ce quartier-là, autant on a quelques interrogations sur le premier bâtiment qui est au bord, le 24-26 qu'il nous semble qu'on pourrait quand même maintenir avec une réhabilitation relativement importante.

L'autre point c'est qu'il faut qu'on fasse attention, cela a été dit et je crois que les services de la Ville y sont extrêmement attentifs, au relogement. Je crois que l'exemple qu'a cité Michel LOYAT par rapport aux Clairs-Soleils doit être remis en œuvre sur ce quartier-là afin de ne pas stigmatiser le relogement sur un secteur et là il faut qu'on fasse attention quand un certain nombre de personnes arrivent sur un secteur qu'elles ne soient pas rejetées, donc le fait de cette diversité sur l'ensemble de la ville est un élément important y compris d'intégration à l'intérieur des nouveaux quartiers. Faire attention aussi parce que ça fait beaucoup de démolitions réalisées sur la ville et nous on souhaite que les reconstructions soient aussi à la hauteur par rapport à cela et le fait d'avoir un certain nombre de démolitions importantes portant sur les mêmes types d'appartements, que ce soit en terme de grandeur ou en terme d'accession, en terme financier, amène à réduire les offres qui restent sur la ville, c'est-à-dire que lorsqu'on détruit autant de bâtiments avec des loyers très accessibles, on amène au fur et à mesure du temps à restreindre d'une façon extrêmement importante les possibilités de relogements, y compris des accessions sur des logements à faible loyer qui sont aujourd'hui quand même une demande de la population.

Et puis le dernier point, on souhaite véritablement que la réhabilitation du 12-14-16 rue de Chaillot n'attende pas 2011, y compris dans la dynamique de la déconstruction. Il nous semble que symboliquement parlant, le fait de commencer par une réhabilitation serait véritablement un enjeu politique fort, commencer par une réhabilitation plutôt que par une déconstruction nous semblerait un signe politique fort à l'intérieur de ce quartier comme sur d'autres quartiers.

M. Michel LOYAT : En répondant à Christophe LIME je répondrai d'une certaine manière à Martine JEANNIN. Tout d'abord concernant la mixité parce que c'est quelque chose dont on parle beaucoup et à juste titre, je ne l'avais pas indiqué c'est dans votre rapport, il y aura de la reconstruction sur site, 99 logements sociaux, 74 en accession. Ayons à l'esprit et ça entre dans notre réflexion, qu'en face, à la place de l'usine Weil il y a l'opération NEOLIA. L'opération NEOLIA c'est aussi pour le moment 83 logements sociaux, c'est ce qui est prévu, 90 logements en accession, donc là on voit bien qu'il y a des changements qui se préparent et sur ce quartier il y aura des parcours différents possibles.

En matière de réhabilitation, je rappelle qu'il y a des procédures et notamment celle de concertation locative, on ne fait pas comme ça de la réhabilitation sans concertation et ensuite les augmentations de loyers, etc. tout cela fait l'objet de concertations et d'accords. Je rappellerai le chiffre dans le cadre du programme de renouvellement urbain, ça donne aussi des ordres de grandeur, plus de 2 000 logements vont être réhabilités, sur Planoise dans le cadre du PRU sans parler de ceux qui ont été réhabilités dans les années passées. Alors maintenant il est vrai qu'il y avait deux questions surtout : pourquoi la déconstruction du 24-26 rue de Fontaine Ecu ? C'est moins évident que pour la barre. Je dirais que dans

un premier temps on aurait pu envisager plutôt une réhabilitation. Deux éléments ont plaidé et plaident en faveur de la déconstruction. Premier élément : il y a eu une vacance qui n'était pas prévue, je parle de la vacance spontanée et nous sommes actuellement à 50 % de logements vacants sur ce bâtiment et contrairement à ce qui pouvait être imaginé, la vacance s'est développée aussi vite sur ce bâtiment que dans la grande barre, en pourcentage bien entendu, premier élément.

Deuxième élément qui est davantage technique lié à la fois aux éléments de chauffage et à la requalification. La requalification serait certes possible mais extrêmement coûteuse, c'est plus de 500 000 €, c'est lié à des caractéristiques techniques. Alors l'autre interrogation porte sur le maintien et la réhabilitation du bâtiment qui n'est pas meilleur finalement rue de Chaillot. Et là si la raison nous conduit à le conserver, ce n'est pas uniquement pour dire qu'il n'y a pas déconstruction totale mais ça tient à la typologie des logements. C'est un bâtiment avec des logements à faible loyer répondant à des besoins de familles nombreuses, donc c'était plus difficile en matière de relogement et c'est la raison pour laquelle il est proposé de le réhabiliter. Alors cette réhabilitation j'entends bien qu'il serait vraiment souhaitable qu'elle se fasse le plus rapidement. Il y a des difficultés mais j'entends ce qui a été dit par rapport au calendrier de la réhabilitation.

Mme Elisabeth PEQUIGNOT : C'est vrai que par rapport au montant de la déconstruction, c'est assez étonnant quand on sait tout ce qui a été dit auparavant, à savoir qu'en ce moment les Bisontins souffrent, la population souffre, il faut faire attention, et qu'en terme de priorité, investir plus de 5 M€ dans une déconstruction en ces temps de crise, ça m'interpelle. Effectivement il est bien de penser à reloger les personnes on l'a évoqué tout à l'heure, des propositions ont été faites, mais par contre imaginez que ces montants-là comme je le disais lors du premier rapport aillent totalement en direction des personnes et pas des bâtiments et des constructions, cela me semblerait aller dans le bon sens, un peu moins dans le bâti, un peu plus vers l'humain, ça me semble aller en ces temps de crise dans la bonne direction.

Pour ce qui concerne les personnes, j'ai rencontré un certain nombre d'habitants de cette zone qui ont affirmé ne pas avoir eu de proposition de relogement. Cela m'a un petit peu étonnée car j'avais déjà entendu dire qu'on leur avait fait des propositions.

M. LE MAIRE : Mais on démarre.

Mme Elisabeth PEQUIGNOT : J'ai été assez surprise et j'ai maintenu que la Ville faisait des propositions.

M. LE MAIRE : Allait proposer des choses. On a d'ailleurs commencé.

Mme Elisabeth PEQUIGNOT : C'est vrai que par rapport à tout ceci, je suis surprise et je ne peux que m'abstenir.

M. LE MAIRE : Je veux vous préciser une chose Madame PEQUIGNOT, c'est que si vous lisez le rapport, on donne un accord de principe pour une participation de la Ville non pas de 5 M€ mais de 1,2 M€ ce qui change déjà considérablement les choses. C'est 1,2 M€ à l'horizon 2014 d'une part et que tout cela est quand même générateur de beaucoup de créations d'emplois. N'oubliez pas que lorsque l'on investit de l'argent entre autres dans le bâtiment, c'est immédiatement de l'emploi. C'est aussi du développement durable parce qu'on va transformer des bâtiments qui ont 50 ans en bâtiments modernes, des bâtiments qui avaient besoin de 400-500 Kwh par mètre carré pour se chauffer en des bâtiments qui en 2014 seront des bâtiments peut-être quasiment à énergie positive. Alors il ne faut pas voir que le chiffre dans les constructions, il faut regarder aussi l'emploi. Qu'est-ce que peut faire une ville actuellement ? Entre autres elle peut participer à la création d'emplois en investissement, c'est d'ailleurs chère Madame PEQUIGNOT une demande du Gouvernement qui nous incite à investir plus et plus vite. Alors faites bien attention dans vos propos à ne pas nous reprocher d'investir alors que le Gouvernement que vous soutenez par ailleurs nous demande d'aller plus vite.

L'histoire de la récupération anticipée du fonds de compensation de la TVA est destinée à nous faire investir plus. Alors dans la même séance vous me dites c'est bien de soutenir ce que fait l'Etat et alors qu'on veut investir, vous nous dites non, il y a un minimum de cohérence quand même. Là nous allons dans le sens de donner du travail aux entreprises qui souffrent, entre autres celles du bâtiment et tout ce qui est autour de la construction, donc c'est capital pour nous.

M. Pascal BONNET : J'avais initialement une première question mais Michel LOYAT y a répondu, qui rejoignait un peu l'interrogation de Christophe LIME, sur l'avenir du bâtiment 24-26 et sur la question de la répartition de la vacance, donc on a eu une réponse là-dessus. Vous évoquez le désenclavement du site avec la question des modes doux, des liaisons ; la question que je me pose aussi c'est le lien qu'il y aura avec le site urbain qui sera en face côté Weil avec le boulevard entre. La réflexion sur l'ORU à Clairs-Soleils a abouti à créer une place pour humaniser le quartier, ce qu'on ne pourra pas forcément faire ici avec le boulevard, donc je voulais savoir en terme de désenclavement ce qu'on envisageait et en particulier en terme de lien transboulevard ?

M. Eric ALAUZET : Juste un petit mot parce que s'il y a bien un domaine où l'investissement se justifie, et quand je disais tout à l'heure au début de la séance que seulement 20 % du plan de relance étaient compatibles avec le Grenelle, là on est vraiment dans quelque chose qui est utile à tous points de vue. C'est non seulement de l'activité économique locale, ce ne sont pas des emplois qui risquent de partir à l'extérieur, pour 1 € investi, l'emploi créé est optimisé, c'est effectivement des économies d'énergie, c'est une action sociale importante puisque les gens qui habiteront dans ces logements, certes auront un loyer plus important, mais il faut mettre en contrepartie les charges qui seront diminuées, enfin bref on peut discuter de beaucoup de choses, la hiérarchie des investissements, mais celui à mon avis que j'ai aperçu comme prioritaire et comme consensuel aujourd'hui dans les débats, c'est bien celui du logement. Alors ne dissociez pas Madame PEQUIGNOT la partie déconstruction en oubliant la partie reconstruction. Il faut voir l'investissement global et je crois que c'est vraiment une priorité. Il faut au moins qu'on partage cela car si on remet même en cause des choses comme cela, je crois que ça devient complètement désordonné et il n'y a plus de lisibilité politique globale au profit de tout le monde. Donc le logement c'est prioritaire. Contestez d'autres projets d'investissement mais pas celui-là s'il vous plaît.

M. LE MAIRE : Je rappelle d'ailleurs que c'est aussi une des priorités du Gouvernement puisque M. ROSSELOT très souvent nous rappelle que l'ANRU et tout ce qui se passe dans les quartiers, les démolitions, c'est une volonté gouvernementale. Aussi j'avoue que je comprends mal ce soir comment Mme JEANNIN peut aller -enfin elle en a le droit- contre ce qui apparaît comme étant une priorité du Gouvernement que nous partageons pour le logement, Eric l'a dit, je l'ai dit. Ce qu'on peut même regretter c'est qu'il n'y ait pas assez de crédits, qu'on n'aille pas plus vite. On a quand même le sentiment, je vous le dis calmement, que vous êtes systématiquement contre ce que nous proposons. Vous voulez qu'on investisse plus pour suivre l'Etat et quand on investit, on investit trop ! Vous dites que dans les quartiers quelquefois il faudrait démolir plus, et là il ne faut pas démolir, il faut réhabiliter, tout cela est un peu erratique, on ne sait pas trop où vous voulez aller si ce n'est que systématiquement vous vous positionnez contre nous. Le logement Madame PEQUIGNOT, je sais que vous êtes sensible à tout cela et on a des sentiments très proches l'un et l'autre par rapport à cela mais allez quand même voir là-bas. Bien sûr, des gens s'y plaisent, parce qu'ils habitent là depuis 50 ans, leurs gamins sont nés là, ils sont attachés à ce lieu. Quand on a démoli le bâtiment de Clairs-Soleils, des gens ont pleuré, ce n'était pas terrible pourtant le PSR mais il y a des gens qui ont pleuré, c'était un déchirement. J'ai vu des gamines qui habitaient maintenant à l'autre bout de la France venir voir tomber le bâtiment où elles avaient grandi. C'est terrible tout cela mais c'est nécessaire. C'est pour cela qu'il y a aussi tout un accompagnement social mis en place dans le cadre des MOS.

Honnêtement on ne peut pas comparer, Christophe les bâtiments sont hauts mais tu ne vas pas comparer la Tour Montparnasse, même la Tour de la place Leclerc qui fait aussi 16 ou 20 étages avec Fontaine Ecu, c'est quand même largement différent. Alors de grâce, essayons quand même de trouver un accord sur des terrains comme ça. Vous nous reprochez de ne pas aller dans le sens du Gouvernement, là nous allons dans le sens de ce qu'il demande, nous investissons, nous réhabilitons les quartiers et vous nous dites que ce n'est pas ce qu'il faut faire.

Mme Elisabeth PEQUIGNOT : C'est vrai qu'en temps de crise il faut se serrer les coudes mais on peut quand même s'interroger sur les choix, sur les priorités. Effectivement l'investissement c'est très bien, je dis oui à l'investissement. On a parlé tout à l'heure de Vauban, de l'accueil, et on se dit que tout n'est pas fait pour l'accueil. On a vu la difficulté que c'est.

M. LE MAIRE : Je ne vois pas bien le rapport entre Vauban et Fontaine Ecu, j'avoue.

Mme Elisabeth PEQUIGNOT : Je parle en terme d'investissement. Je redis que 5 M€ aujourd'hui dans la déconstruction, alors que la population souffre, moi j'ai un petit peu du mal à comprendre, autant injecter cela directement vers ces populations-là ou alors en matière effectivement d'accueil, de tourisme, oui aussi parce que ça crée de l'emploi.

M. LE MAIRE : Le cavalier entre l'accueil des touristes et la déconstruction de Fontaine Ecu, je vous avoue que là c'est le grand écart.

Mme Elisabeth PEQUIGNOT : Il y a une relation que vous ne percevez peut-être pas mais moi je la vois tout à fait. Bien sûr ça donne de l'emploi, mais on ne peut pas sous prétexte d'avoir de l'emploi procéder à ces déconstructions-là. On peut trouver d'autres rayons dans lesquels on pourrait investir, autres que les déconstructions. C'est vraiment la notion de déconstruction, il y aurait simplement un projet de construction d'un bâtiment, qu'on arrive à construire sans déconstruire mais là ça implique quand même des montants importants en cette période, l'argent est difficile, c'est bien de pouvoir directement investir sans déconstruire avant.

M. LE MAIRE : Madame PEQUIGNOT interrogez-vous, nous on va agir.

M. Abdel GHEZALI : Madame PEQUIGNOT j'ai habité 30 ans dans ce quartier. Vous parlez tout à l'heure de priorité, des gens qui souffrent dans ces quartiers, on parlait aussi du CUCS mais on peut mener toutes les actions qu'on veut dans ce cadre, cela n'aboutira à rien si on laisse ce quartier en l'état. Alors évidemment qu'on est attaché et demain quand il va y avoir ces déconstructions je ne vais pas dire que c'est super.

On peut débattre sur les déconstructions, les démolitions, les reconstructions, les réhabilitations, je suis d'accord mais on ne peut pas laisser vivre des gens dans un tel environnement et on peut faire toutes les actions qu'on veut on n'y arrivera pas si on garde cette situation avec le public qu'on a dans cette cité-là, même si on y est attaché, même si j'y suis attaché. A Mme JEANNIN qui dit qu'esthétiquement ce n'est pas terrible, je lui répondrai qu'on ne parle pas de l'esthétique là, on parle de la vie des gens qui y habitent et c'est différent. On n'est pas dans l'esthétique, on est dans la vie au quotidien des gens donc évidemment quand on va déconstruire, on reconstruira peut-être du logement public pas loin de chez vous, peut-être vers Viancin. Ça vous gêne peut-être mais c'est une réalité, ce sont des choix politiques et on les assume. Je tiens à préciser que ce projet n'est pas dans le cadre de l'ANRU et on aurait pu rester sans rien faire.

M. LE MAIRE : Si on était resté sans rien faire, Jean ROSSELOT nous aurait accusé de ne rien faire et il aurait eu raison en plus.

Mme Martine JEANNIN : Les gens ne veulent pas partir et le problème de Viancin c'est un problème de parking.

M. LE MAIRE : Ah c'est un problème de parking ? Très bien».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable (1 contre) de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés [Groupe UMP et Apparentés : 1 contre de Mme M. JEANNIN et 7 abstentions de M. ROSSELOT, M. BONNET, Mme GELIN, M. OMOURI, M. SASSARD (+ procuration de Mme BRANGET) et Mme PEQUIGNOT] a décidé d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LOYAT n'a pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 3 avril 2009.