

21 - PRU Clairs-Soleils - Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 août 2011 - Bilan financier arrêté au 31 décembre 2010 - Avenant n° 9 à la Convention Publique d'Aménagement

M. ALLEMANN, Conseiller Municipal Délégué, Rapporteur : L'enjeu principal du PRU des Clairs-Soleils est de mettre fin à la stigmatisation dont souffre le quartier et par la requalification urbaine lui donner une attractivité résidentielle et fonctionnelle. La restructuration de l'espace public, la diversification du parc immobilier et la mixité sociale constituent l'ossature du projet.

La création d'un centre de quartier autour d'une place publique constitue le moteur du projet de renouvellement urbain. Traduite en termes opérationnels, cette réalisation comprend :

- . la construction de 2 programmes de logements publics par GBH (45 et 47 logements publics) place Sud et Nord,
- . la construction de 50 logements non conventionnés par Foncière Logement place Sud,
- . la construction d'un programme de 32 logements en accession à la propriété par SAIEMB LOGEMENT, place Nord,
- . la réalisation de locaux commerciaux et d'activité au rez-de-chaussée des immeubles d'habitation,
- . la réalisation d'une crèche municipale,
- . la modification du tracé de la rue de Chalezeule,
- . l'aménagement des espaces publics de la place,
- . la requalification du parc.

LE CONTENU DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Aux termes d'une convention signée le 18 février 2005 et reçue en Préfecture du Doubs le 4 mars, la Ville de Besançon a confié à la sedD une mission d'aménagement de la place et du parc.

Cette mission sera ensuite élargie par avenants successifs, prévus dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement, aux opérations de constructions des immeubles de logements sociaux autour de la place, pour le compte de GBH, et d'équipements publics pour le compte de la Ville de Besançon.

Les avenants 1 en date du 2 juillet 2005, reçu en Préfecture le 20 juillet 2005 et avenant 2 en date du 19 juin 2006 et reçu en Préfecture en date du 6 juillet 2006, ont :

- étendu le périmètre d'intervention de la sedD pour prendre en compte l'ensemble du projet d'aménagement du Parc situé entre la rue de Chalezeule et la rue Mirabeau
- étendu la mission de la sedD aux actions optionnelles sur le bâti en lui demandant d'étudier, en co-maîtrise d'ouvrage, avec GRAND BESANÇON HABITAT, la réalisation des rez-de-chaussée des bâtiments A et D du projet d'aménagement de la place centrale.

Par l'avenant 3 en date du 27 octobre 2006, reçu en Préfecture le 30 novembre 2006, la Ville a contractualisé son effort financier à l'opération d'aménagement. Cet avenant a été notifié à la sedD le 11 décembre 2006.

Par l'avenant 4 en date du 21 septembre 2007, reçu en Préfecture le 17 octobre 2007, la Ville a contractualisé l'évolution de son effort financier à l'opération d'aménagement. Cet avenant a été notifié à la sedD le 17 octobre 2007.

Par l'avenant 5 en date du 18 février 2008, reçu en Préfecture le 4 mars 2008, la Ville a acté les nouvelles dispositions fiscales applicables aux participations d'équilibre versées par les Collectivités aux opérations d'aménagement concédées et du remboursement de TVA demandé par la sedD aux Services Fiscaux concernant les participations versées par la Ville de Besançon au titre des exercices 2004 à 2006.

Par l'avenant 6 en date du 9 octobre 2008, reçu en Préfecture le 22 octobre 2008, la Ville a modifié son engagement financier à cette opération et a confirmé la phase opérationnelle de la sedD pour la réalisation et la commercialisation des locaux en rez-de-chaussée des bâtiments A et D.

Par l'avenant 7 en date du 28 octobre 2009, reçu en Préfecture le 13 novembre 2009, la Ville a modifié son engagement financier à cette opération et a prorogé d'un an, soit jusqu'au 8 mars 2012, la durée de la Convention Publique d'Aménagement.

Par l'avenant 8 en date des 9 et 19 novembre 2010 et reçus en Préfecture le 29 novembre 2010, la Ville a modifié son engagement financier et a prorogé jusqu'au 31 décembre 2013, la durée de la Convention Publique d'Aménagement.

PRESENTATION DU COMPTE RENDU A LA COLLECTIVITE

L'intervention de la sedD sur la concession du PRU des Clairs-Soleils est décomposée en 4 sous-opérations, chacune faisant l'objet d'un bilan financier distinct puis globalisées dans un bilan consolidé :

1 - L'opération d'aménagement des espaces publics ;

2 - L'opération de construction du rez-de-chaussée du bâtiment «A», soit 1 129,59 m² de surfaces utiles avec la réalisation à terme d'une supérette alimentaire de 961,62 m² et d'un autre commerce de 167,97 m² ;

3 - L'opération de construction du rez-de-chaussée du bâtiment «D» avec la réalisation de la crèche, halte garderie pour 510 m² ;

4 - L'opération de construction du rez-de-chaussée du bâtiment «D» avec la réalisation de locaux d'activités pour 760 m².

I - L'opération d'aménagement des espaces publics

1 - Acquisitions foncières

Le 31 décembre 2007, le programme d'acquisition foncière est achevé. Il comprenait :

- l'immeuble et le terrain de la Coccinelle, 96, rue de Chalezeule à CODIFRANCE pour 210 000 € hors frais, la démolition a été achevée au cours de l'année 2007,

- la cession à titre gratuit des parcelles Ville de Besançon pour la réalisation de la Place et l'aménagement du Parc,

- l'acquisition des parcelles d'emprise des bâtiments à Grand Besançon Habitat (foyer personnes âgées, Banane et transformateur EDF),

- la parcelle CHARBONNET.

2 - Etudes

La maîtrise d'œuvre de l'opération est assurée par le Groupement Atelier de la Pluie et du Soleil (V. Lhomme et F. Nectoux), l'Atelier du Paysage et le BE INGEDIA.

Un marché de géomètre a été signé avec le Cabinet JAMEY.

Le coordonnateur SPS est le Cabinet BLONDEAU.

Une étude portant sur l'évaluation du marché du commerce de proximité et de service a été confiée au Bureau d'Etudes AID Observatoire. Elle vient en appui de la démarche de commercialisation des locaux prévus sur la place.

3 - Travaux

Le marché de travaux a été attribué à l'Entreprise BONNEFOY par la commission d'appel d'offres le 16 décembre 2005. Après l'achèvement en 2009 des travaux de requalification de la rue de Chalezeule, aucune intervention structurante n'a été engagée, les espaces de la future place ayant été occupés par les installations de chantiers des immeubles en construction.

Les aménagements définitifs de la surface de la place ont ensuite été réalisés au fur et à mesure de la libération des abords des immeubles d'habitation en cours de réalisation.

4 - Evolution des principaux postes du bilan de l'opération d'aménagement

a - Opération d'aménagement

Au 31 décembre 2010, le montant actualisé des dépenses s'élève à 4 029 062 € HT, soit une diminution de 3 420 € HT par rapport au bilan arrêté au 31 décembre 2009.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT			
	2009	2010	
DEPENSES	4 032 482	4 029 062	- 3 420
FONCIER - ACQUISITIONS	541 891	540 927	- 964
PRINCIPAL	513 612	513 612	0
FRAIS (notaires, ...)	28 279	27 315	- 964
ETUDES	98 500	77 898	- 20 602
TRAVAUX ET HONORAIRES	2 649 204	2 668 782	19 579
Travaux Infrastructures et Espaces publics	2 362 310	2 399 369	37 060
Autres travaux	60 849	60 849	0
Honoraires M. Œuvre Nectoux	215 261	197 779	- 17 482
Honoraires Coordonnateur SPS - Blondeau	10 785	10 785	0
FRAIS ANNEXES	168 726	162 091	- 6 635
Frais de gestion	84 327	84 327	0
Autres frais (Trésor Public, Impôts, ...)	84 399	77 764	- 6 635
FRAIS FINANCIERS	175 094	173 555	- 1 539
CONDUITE D'OPERATION	399 067	405 808	6 740

Les postes qui évoluent sont présentés dans les tableaux ci-après :

Dépenses

Foncier : ajustement des frais de notaires	- 964
Etudes : ajustement des frais de géomètres	- 20 602
Travaux et honoraires	+ 19 579
Surcoût de réalisation du cheminement arrière du bâtiment A lié aux difficultés de terrains	+ 37 061
Ajustement des règlements de la maîtrise d'œuvre	- 17 482
Rémunération de la société :	+ 6 740
Augmentation contractuelle liée à la prorogation de la concession	+ 6 740
Frais annexes , ajustement des provisions pour taxes foncières	- 6 635
Frais financiers , prise en compte des taux de 2010	- 1 539

Recettes

Au 31 décembre 2010, le montant actualisé des recettes s'élève à 4 029 062 € HT.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT			
	2009	2010	
RECETTES	4 032 254	4 029 062	
FONCIER - cessions	565 254	555 254	- 10 000
PRODUITS FINANCIERS	14 874	18 057	3 183
VENTE D'OUVRAGE D'INFRASTRUCTURES	2 649 204	2 668 782	19 579
PARTICIPATION VILLE A L'EQUILIBRE	808 151	786 969	- 16 183

Les postes qui évoluent sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Cession aux tiers	- 10 000
Bâtiment C : ajustement de la charge foncière suite à la réduction de la SHON construite par SAIEMB L	- 10 000
Produits financiers	+ 3 183
Collectivité :	- + 3 397
Rétrocession des ouvrages	+ 19 579
Participation de la collectivité	- 16 183

b - Programmation immobilière et commercialisation

Avancement des quatre programmes immobiliers prévus dans le périmètre de la Convention Publique d'Aménagement au 31 août 2011 :

➤ Place Nord :

- bâtiment C, SAIEMB : le concours est engagé. L'équipe de maîtrise d'œuvre sera désignée au premier trimestre 2012.

- bâtiment D, GBH, crèches : livraison faites au cours du mois d'août.

➤ Place Sud :

- bâtiment B, Foncière Logement : bâtiment occupé à 70 %

- bâtiment A, GBH et supermarché : livraison prévue en novembre 2011.

Les équipements commerciaux - bâtiment A

La commercialisation du supermarché a bénéficié de la tendance récente de la grande distribution à s'intéresser au commerce de proximité et aux implantations dans les quartiers. Toutes les enseignes n'ont toutefois pas les mêmes exigences de surfaces de vente. Le contact avec Carrefour pour l'installation d'un Carrefour City de 190 m² a été rapidement interrompu en raison du manque d'envergure du projet.

Le groupe Codifrance a présenté une candidature mettant en place un gérant affilié pour la création d'un établissement de 468 m² dont près de 300 m² de surface de vente. Cet exploitant bénéficiait de la logistique Codifrance, agencement, mobilier, produits, et y compris sur une avance de trésorerie. Mais son montage financier ne supportait pas le coût des travaux d'aménagement intérieurs qu'il demandait alors à la Ville d'avancer sans apporter en contrepartie de garanties de remboursement.

Le groupe Casino pour la même surface a proposé l'installation de l'enseigne SPAR, tenue par un exploitant salarié. La totalité des investissements sont réalisés et portés par l'enseigne Casino. L'examen des conditions économiques des projets ont amené à préférer l'offre du groupe Casino. La demande d'autorisation de travaux est en cours d'instruction et les perspectives d'ouverture sont arrêtées à février 2012.

LOCAUX BATIMENT A			
	2009	2010	
DEPENSES	1 494 073	1 492 962	- 1 112
CHARGES FONCIERES	113 000	113 000	0
TRAVAUX ET HONORAIRES	1 071 525	1 095 341	23 817
TRAVAUX	958 671	945 128	- 13 543
HONORAIRES DIVERS	112 854	150 214	37 360
FRAIS DIVERS	81 695	75 344	- 6 352
ASSURANCES	20 000	19 542	- 458
AUTRES FRAIS	61 695	55 802	- 5 894
FRAIS FINANCIERS	103 612	103 612	0
REMUNERATION SOCIETE	124 241	105 664	- 18 577

LOCAUX BATIMENT A			
	2009	2010	
RECETTES	1 494 073	1 492 962	- 1 112
Supermarché (420 m²)	410 000	310 000	- 100 000
Autre local 1 (542 m²)	540 000	540 000	0
Autre local 2 (168 m²)	168 000	168 000	0
Participation communale			
Supermarché (420 m ²)	139 400	239 366	99 966
Autre local (542 m ²)	179 891	179 849	- 42
Café bar	56 782	55 746	- 1 036

Le montage prévisionnel de l'opération a été fait sur les bases économiques suivantes :

- surface de l'établissement : 420 m², dont surface de vente de près de 300 m².

Le montage juridique de cette opération prévoit une acquisition du local par la SAIEMB IE pour une location au groupe Casino, qui y installe une enseigne SPAR, gérée par un salarié du groupe. Dans cette hypothèse, le prix de l'acquisition admissible est de 310 000 €.

Le bilan prévisionnel du CRAC présenté par la sedD montre par conséquent une augmentation de la participation communale de 99 966 € (239 666 € au lieu de 139 400 € approuvé dans le CRAC 2010).

- **autres locaux** : la sedD poursuit sa mission de commercialisation pour ces locaux.

La cession de ces locaux est provisionnée à 1 000 €/m² sans changement depuis le CRAC présenté en 2010.

La crèche - bâtiment D

L'ouvrage a été mis à la disposition de la Collectivité au cours du mois d'août 2011. La crèche est d'une surface de 510 m² et répond aux exigences BBC.

Une augmentation des coûts de travaux est liée à des surcoûts structurels : fondations spéciales et exigences BBC, et à des demandes de prestations supplémentaires par les services.

CRECHE			
	2009	2010	Ecart
DEPENSES	1 488 306	1 538 339	+ 50 032
CHARGE FONCIERE	51 000	51 000	0
TRAVAUX ET HONORAIRES	1 285 482	1 335 452	+ 49 970
TRAVAUX	1 148 654	1 193 747	+ 45 093
HONORAIRES DIVERS	136 828	141 705	+ 4 877
FRAIS DIVERS	31 000	28 679	- 2 321
FRAIS FINANCIERS	55 000	55 000	0
REMUNERATION SOCIETE	65 824	68 207	2 383

Locaux d'activité privés - Bâtiment D

Situé sur la place Nord, ces locaux sont destinés à l'accueil de services ou activités privés, en priorité à l'installation d'un pôle médical. La prospection a été engagée par la sedD, en direction des professionnels (médecins, infirmiers, kiné...). Les premiers résultats font apparaître un intérêt réel pour une installation sur la place.

Le projet comprend la livraison de locaux bruts (non aménagés), raccordés aux réseaux, et équipés de vitrines correspondant à l'activité. Le prix de revient de cette opération est porté à 1 134 130 €, soit une augmentation de 41 871 € par rapport au bilan arrêté au 31 décembre 2010. Cette augmentation des coûts de travaux est également liée à des surcoûts structurels : fondations spéciales et exigences BBC.

LOCAUX BATIMENT D			
	2009	2010	écart
DEPENSES	1 092 259	1 134 130	+ 41 871
CHARGES FONCIERES	76 000	76 000	0
Cellules d'activités pour le pôle médical	42 800	42 800	0
Cellules pour autres activités	33 200	33 200	0
TRAVAUX ET HONORAIRES	746 339	805 073	+ 58 732
TRAVAUX	674 166	731 149	+ 56 983
HONORAIRES DIVERS	72 173	73 924	+ 1 751
FRAIS DIVERS	52 400	45 837	- 6 563
FRAIS FINANCIERS	108 801	108 801	0
REMUNERATION SOCIETE	108 719	98 417	- 10 302

Dépenses

Les postes qui évoluent sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Travaux et honoraires : incidences techniques du BBC, ajout d'ouvertures pour le pôle médical	+ 58 732
Frais divers : provisions pour dépenses encore non identifiées	+ 9 817
Frais financiers	- 279
Rémunération de la société : cession à tiers privé	+ 40 613

LOCAUX BATIMENT D			
	2009	2010	
RECETTES	1 092 259	1 134 130	41 871
Pôle médical (428 m²)	556 400	599 200	42 800
Autres locaux (332 m²)	332 000	332 000	0
PARTICIPATION VILLE	203 859	202 930	- 929

Les objectifs de commercialisation assignés à la sedD prévoient la cession des locaux du pôle médical à 1 400 €/m², et des locaux autres à une valeur identique à celle pratiquée pour les locaux du bâtiment A, soit 1 000 €/m².

Dans ce contexte, le montage financier prévisionnel s'établit comme suit :

- Prix de revient : 1 134 130 €
- Cession pôle médical (428 m²) : 559 200 €
- Cession autres locaux (332 m²) : 332 000 €
- Participation communale : 202 930 €.

La participation communale est en diminution de 929 € par rapport à celle présentée au bilan 2009.

II - Bilan financier consolidé au 31 décembre 2009

DEPENSES	Bilan au 31/12/2009	Bilan au 31/12/2010	Ecart
Foncier	781 891	780 927	- 964
Etudes tiers	98 500	77 898	- 20 602
Ouvrages d'infrastructure	2 423 159	2 460 218	37 061
Crèche	1 148 654	1 193 747	45 093
Locaux d'activité - Bât.D	674 166	731 149	56 983
Supermarché - Bât. A	958 671	945 128	- 13 543
Honoraires techniques	547 900	574 406	26 506
Frais annexes	333 821	311 951	- 21 870
Frais financiers	442 507	440 968	- 1 539
Conduite d'opérations	697 851	678 096	- 19 755
TOTAL	8 107 120	8 194 492	87 371

RECETTES	Bilan au 31/12/2009	Bilan au 31/12/2010	Ecart
Cessions	562 000	552 000	- 10 000
Produits divers	3 254	3 254	0
Vente de locaux Bât. A	1 118 000	1 018 000	-100 000
Vente de locaux Bât. D	888 400	931 200	42 800
Produits financiers	14 874	18 057	3 183
Recette collectivité :			
Ouvrage d'infrastructure	2 649 204	2 668 782	19 759
Crèche	1 488 306	1 538 339	50 032
Participation collectivité			
Opérations d'aménagement	803 151	786 969	- 16 182
RDC bâtiment A	376 073	474 961	98 888
RDC bâtiment D	203 859	202 930	- 929
TOTAL	8 107 121	8 194 492	87 371

L'ensemble des opérations prévues dans la Convention Publique d'Aménagement sont désormais engagées. Le dernier immeuble de la place des Lumières sera livré en novembre 2011, 45 logements, supermarché et bar. Les aménagements de la Place et du Parc seront achevés pour la fin de l'année 2011.

Le dernier immeuble à construire sur la place des Lumières sera construit par la SAIEMBL. Il s'agit d'un programme de 34 logements en accession à la propriété. Le concours pour la désignation de l'architecte est en cours. L'équipe lauréate devrait être désignée au premier trimestre 2012. Cette construction marquera la fin des travaux d'aménagement du nouvel espace central et urbain du quartier des Clairs-Soleils rénové.

Un avenant n° 9 à la Convention Publique d'Aménagement précisant l'augmentation de l'engagement financier de la collectivité (+ 151 389 €) est proposé.

III - Trésorerie

	A fin 2010	A fin 2011	A fin 2012	A fin 2013
Total des dépenses	3 969 187	3 365 795	613 895	254 613
Total des recettes	1 889 684	2 011 182	2 833 867	1 459 759
Avances de la Collectivité				
Encaissements	880 000	0	0	0
Décaissements	0	0	0	- 880 000
Emprunt				
Encaissements	1 400 000	600 000	0	0
Décaissements	0	0	- 2 000 000	0
Solde annuel net =	2 006	- 754 613	219 972	334 145
Solde cumulé net =	200 496	554 117	- 334 145	0

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le présent CRAC révisé au 31 août 2011, contenant le bilan financier de l'opération au 31 décembre 2010 de la concession d'aménagement du PRU des Clairs-Soleils qui augmente le coût prévisionnel de l'opération concédée (aménagement et réalisation des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment A, des équipements publics situés au rez-de-chaussée du bâtiment D et des locaux d'activités au rez-de-chaussée du bâtiment D) de 8 107 121 € HT à 8 194 192 € HT, soit une augmentation de 87 371 € (+ 1 %)

- approuver l'engagement global de la Commune à l'opération globale qui passe de 5 520 593 € HT à 5 671 981 €, soit une évolution de + 151 389 € HT qui se décompose de la manière suivante :

Intitulés	Bilan précédent	Nouveau bilan	Evolution (montant HT)
CESSIONS	4 137 510	4 207 121	+ 69 611
OUVRAGES			
Cession d'ouvrages Infrastructure et Espaces publics	2 649 204	2 668 782	18 758
LOCAUX			
Local Crèche - Halte garderie pour 510 m ²	1 488 306	1 538 339	50 033
PARTICIPATION COLLECTIVITE	1 383 083	1 464 860	+ 81 777
Participation d'équilibre opération d'aménagement	803 151	786 969	- 16 182
Participation sur dépenses de construction RDC Bât A	376 073	474 961	98 888
Participation sur dépenses de construction RDC Bât D	203 859	202 930	- 929
TOTAL HT	5 520 593	5 671 981	151 389

L'effort de la Collectivité (en valeur HT éventuellement majorée de la TVA dans les conditions en vigueur au moment de leur versement) sera versé selon l'échéancier suivant :

	A fin 2010	2011	2012	2013	TOTAL
CESSIONS	1 383 423	1 381 499	1 160 184	282 015	4 207 121
Cession d'ouvrages Infrastructure et Espaces publics	1 383 423	668 896	334 448	282 015	2 668 782
Local Crèche - Halte garderie pour 510 m²	0	712 603	825 736	0	1 538 339
PARTICIPATION COLLECTIVITE	484 950	319 683	119 683	540 544	1 464 860
Participation d'équilibre opération d'aménagement	484 950	200 000	0	102 019	786 969
Participation sur dépenses de construction RDC Bât A	0	119 683	119 683	235 595	474 961
Participation sur dépenses de construction RDC Bât D	0	0	0	202 930	202 930
TOTAL HT	1 868 373	1 701 182	1 279 867	822 559	5 671 981

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant n° 9 à la Convention Publique d'Aménagement du PRU des Clairs-Soleils modifiant l'engagement financier de la Collectivité dans les conditions du bilan prévisionnel révisé.

«M. Michel OMOURI : L'enjeu principal du PRU de Clairs-Soleils est de mettre fin à la stigmatisation du quartier et là-dessus je suis tout à fait d'accord. Je tiens quand même à saluer l'investissement de l'État, de la Ville et des bailleurs. Simplement la rénovation urbaine ne règle pas tout. Avec du recul, je pense qu'on a oublié la priorité, enfin une des priorités qui est l'emploi. Un grand nombre de villes ont mis en place dans l'ANRU une activité par l'accompagnement, exemple : atelier de relais, c'est un outil plus libéral pourtant interventionniste sur l'emploi et le maintien d'activité. C'est pour cela que je souhaiterais que l'on expérimente cette idée sur le quartier de Clairs-Soleils.

Mme Martine JEANNIN : Concernant le PRU du quartier des Clairs-Soleils, vous nous indiquez le programme des constructions avec des centaines de logements qui vont sortir de terre. Je me suis abstenue lors de la commission car je ne vois nulle part dans le rapport l'avis des riverains ni les comptes rendus des réunions du conseil de quartier qui auraient pu nous renseigner sur l'avis des riverains. Il manque de l'humain dans ce rapport. Les immeubles poussent comme des champignons dans tous les quartiers de la ville, on en a un exemple avec la rue Viancin sur 60 ares, 4 bâtiments malgré le désaccord des riverains et ce n'est pas le seul endroit où les riverains se plaignent, il y a aussi la rue Jean Wyrsh, la rue de Dole, etc. On parle de Besançon 2030 mais multiplier les logements en 2011 ne suffira pas à faire disparaître les mécontentements ni à redonner son souffle économique à cette ville.

Mme Marie-Noëlle SCHOELLER : Il est prévu de présenter au prochain Conseil Municipal le plan municipal pour l'emploi dans les quartiers.

M. Frédéric ALLEMANN : Pour travailler de manière très étroite avec lui, je dois dire qu'il existe un excellent climat avec le CCH de Clairs-Soleils. On l'a vu notamment au moment de la dénomination de la place des Lumières. Ces bâtiments sont effectivement sortis de terre puisque nous livrons actuellement 97 logements sur la place des Lumières par l'intermédiaire de GBH.

M. Jean ROSSELOT : Je voulais simplement dire que je suis impressionné par l'action de ces dix dernières années du Gouvernement en matière de rénovation urbaine qui a été sans précédent, sans précédent. A chaque réunion du Conseil Municipal, peu ou prou, il y a un rapport, évidemment vous ne le dites pas, c'est de bonne guerre. C'est sûr, l'État on ne sait pas trop toujours qui c'est, à la fois sur la rénovation urbaine et la cohésion sociale qui montre à quel point ces dix dernières années les besoins des quartiers, dont on dit qu'ils sont difficiles ou défavorisés, ont été au centre des préoccupations nationales du Gouvernement de droite, il faut le dire.

Mme Marie-Noëlle SCHOELLER : C'est une réponse à une grande nécessité qui était là.

M. Michel OMOURI : Très rapidement je souhaiterais que la proposition pertinente de l'opposition, atelier relais, soit étudiée par vos services dès maintenant, comme on va en discuter dans un mois, cela éviterait que je repose la même question, qu'on revoie ce qui se passe dans d'autres villes comme à Dijon, surtout ces petites entreprises, ces micro-entreprises qui font qu'aujourd'hui un jeune de Clairs-Soleils peut être auto-entrepreneur et peut peut-être bénéficier de locaux.

M. Jean-Marie GIRERD : Madame SCHOELLER je tenais à vous dire que je suis assez d'accord avec vous qui aviez beaucoup de travail en 2002 car il y avait quand même une situation très difficile, et je vais dans le sens de ce que disait Jean ROSSELOT puisqu'il y avait quand même à peu près une vingtaine d'années au cours desquelles les choses n'avaient pas vraiment été mises en place.

Mme Marie-Noëlle SCHOELLER : Nous ne commenterons pas.

M. Michel LOYAT : Je ne comptais pas intervenir sur ce point parce que nous sommes déjà assez souvent intervenus sur le PRU mais quand même. Rappelons que tout n'a pas démarré en 2002 ou en 2003. Il y a eu avant les programmes de renouvellement urbain ce que l'on a appelé les opérations de renouvellement urbain, les ORU, et sauf erreur de ma part c'était en 2001 peut-être même un peu avant. J'ai en tête sur les Clairs-Soleils les études qui ont été menées pour aboutir à ce projet. Alors effectivement un Gouvernement de droite a poursuivi cette politique et de ce point de vue on peut dire que c'était une bonne chose.

Maintenant là où je suis un peu moins d'accord c'est par rapport au financement parce qu'il faut quand même dire que sur le financement des PRU une part importante a été prise sur le 1 % logement et que la part de l'État s'est réduite. Vous me donnez l'occasion de rappeler aussi que pour financer les PRU il y a une taxe, j'en ai parlé déjà à plusieurs reprises mais enfin c'est tellement choquant, une taxe sur les Offices HLM et que parmi les Offices HLM qui sont les plus touchés, il y a des Offices HLM comme Grand Besançon Habitat très engagé justement dans des opérations de renouvellement urbain. Ils sont très touchés parce qu'ils ont préparé en terme de financement les opérations lourdes de renouvellement urbain et aujourd'hui ce sont des taxes, 700 000 € probablement pour l'année 2010, pour l'année 2011 nous avons provisionné et nous provisionnons pour le prochain budget 1 M€, c'est vraiment une somme énorme. Donc je crois qu'il faut rétablir quand même un peu la vérité, la réalité des choses ; le financement de l'ANRU ça n'est pas un financement très important de l'État, l'État a puisé largement pour financer sur le 1 % logement, sur les bailleurs et la politique du logement là est dans une situation absolument catastrophique et très choquante.

M. Pascal BONNET : On ne va pas prolonger le débat mais je trouve étonnant quand même que quand on met l'accent sur un acquis indiscutable des gouvernements depuis 10 ans, vous trouvez toujours l'occasion de relativiser l'intérêt de cette politique. Alors vous avez rappelé qu'il y a eu l'ORU ; en effet il y a eu les ORU lors du Gouvernement JOSPIN qui a été obtenu à la demande de M. le Maire à l'époque député mais en fin de mandat avant les élections, mais la réalité des politiques a été mise en place par l'ANRU et là encore vous avez évoqué Claude GIRARD tout à l'heure. Claude GIRARD avait été d'emblée en 2002 en première ligne pour aller plus loin en matière de politique d'aménagement de nos quartiers. Donc de ce point de vue-là vous ne pouvez pas nier qu'il y a une volonté politique qui a été prolongée pendant 10 ans.

M. LE MAIRE : Je pense qu'on pourrait peut-être gagner du temps pour les autres fois. Je vais vous dire quelque chose : tout ce qui est fait pour la ville et qui est bien, quel que soit celui qui l'a fait c'est bien. Je crois qu'à partir du moment où des choses permettent d'avancer, quel que soit le Gouvernement en place, on le reconnaît. Même si on n'est pas d'accord sur tout, il y a des choses qui ont été faites depuis 4-5 ans qui sont bien, tout n'est pas mauvais, heureusement d'ailleurs ! Alors gagnons du temps et ne revenons pas toujours là-dessus, sur l'ORU qui avait été lancé entre autres par Claude BARTOLONE et qui ensuite a été poursuivi et tant mieux !

Merci Marie-Noëlle d'avoir présidé cette séance pendant quelques instants»

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime (1 abstention) de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions du Groupe Centre Droit : Mme M. JEANNIN et Mme GELIN), en décide ainsi.

M. LE MAIRE et M. LOYAT n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 22 novembre 2011.