

## 22 - Devenir du terrain communal rue de l'Eglise

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** L'école maternelle des Chaprais située à l'angle de la rue Baillet et de la rue de l'Eglise a fait l'objet de travaux d'extension et de restructuration en 1991.

Cela a permis d'abandonner l'usage de deux préfabriqués utilisés comme salles de cours : l'un a été rapidement déconstruit, l'autre le sera courant 2014 après le départ de l'Association MAPE.

Une partie du foncier libéré (environ 200 m<sup>2</sup>) a vocation à demeurer affectée à l'école maternelle pour un usage de cour annexe, le reste, environ 2 000 m<sup>2</sup>, peut être désaffecté.

Une fois la désaffectation effective, la commune, déjà propriétaire du foncier, en aura alors la pleine jouissance.

Dans cette perspective, une réflexion a d'ores et déjà été engagée par la commune sur le devenir de ce foncier. Il apparaît qu'un projet mixte pourrait être envisagé comprenant :

- la mise à disposition, dans le cadre d'une convention spécifique, d'environ 600 m<sup>2</sup> de foncier en vue de l'aménagement de jardins partagés (jardin collectif géré par une association visant à favoriser le lien social de quartier),
- la vente d'une parcelle d'environ 700 m<sup>2</sup> en vue de la réalisation d'une opération d'habitat partagé (programme d'autopromotion de type coopératif),
- la vente d'une parcelle d'environ 700 m<sup>2</sup> en vue de la réalisation de 2 à 4 logements en accession à la propriété.

### Proposition

Le Conseil Municipal est invité à émettre un avis de principe sur les orientations d'aménagement telles que proposées ci-dessus pour la parcelle communale sise rue de l'Eglise.

**«M. Michel OMOURI :** Vous nous informez d'un projet de plusieurs constructions, habitat participatif, maisons jumelées privées, jardins partagés sur un terrain propriété de la Ville au lieudit La Pernotte situé entre le 33 et le 35 rue de l'Eglise. Force est de constater que le projet est déjà ficelé, d'après nos informations, avec division parcellaire de terrains que vous comptez négocier sous différentes formes, mais nous ne savons pas à qui, comment et à quel prix. Pourquoi vouloir cacher ce projet aux élus de l'opposition ? Je souhaite de la transparence sur ce projet qui n'est plus dans les cartons même s'il existe encore, mais aussi pour les habitants du quartier des Chaprais qui, eux, l'ont appris dans la presse, ils n'ont pas été consultés, comme sur le quartier des Vaïtes, c'est bien ce qu'il se passe à chaque fois. De plus il va y avoir une problématique sur le stationnement Monsieur le Maire sortant.

**M. LE MAIRE :** Sortant et rentrant...

**M. Michel OMOURI :** ...il va y avoir des problèmes de stationnement rue de l'Eglise, Monsieur le Maire sortant. Maintenant, j'attends que M. LOYAT nous dise la vérité, nous dise quel est ce projet et ne me coupez pas la parole, merci.

**M. LE MAIRE :** Je vous demanderai de faire quand même attention à ce que vous dites parce que vous voulez que M. LOYAT vous dise la vérité, ce qui voudrait dire qu'il ne dit pas la vérité. M. LOYAT, comme tous les membres ici de ce conseil, dit la vérité. Je vous demande de faire attention à vos paroles. M. LOYAT répondra globalement.

**Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN :** Je m'interroge aussi sur cette délibération. On nous demande notre avis ; cela signifie-t-il qu'il n'y aura pas de vote sur ce sujet ?

**M. LE MAIRE :** Si, vous allez voter.

**Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN** : Parce que c'est marqué...

**M. LE MAIRE** : Emettre un avis de principe.

**Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN** : Ce projet nous est présenté vraiment de la façon la plus succincte qui soit et j'aimerais avoir des précisions. J'ai eu l'occasion de visiter au printemps dernier le terrain en question. Vous parlez de l'immeuble préfabriqué vétuste, c'est vrai, le jour où j'y suis allée il y avait des enfants qui jouaient à côté, c'est vrai que le lieu finalement n'était pas très sécurisé. Il y avait une pancarte à l'entrée «Jardins partagés de la Pernotte» ; j'ai vu quelques petits cercles de culture, je me suis demandé à qui ça servait, combien de familles allaient pouvoir prétendre avoir 2 tomates, 4 radis ou je ne sais quoi. Un article de l'Est Républicain de début juillet parlait d'un jardin de 600 m<sup>2</sup> à visiter lors de la manifestation «Entrez dans mon jardin». Est-ce que ce sont les 600 m<sup>2</sup> qui sont évoqués là dans la délibération ? Le deuxième projet prévu avait fait l'objet d'un autre article de l'Est Républicain au mois de mai. Une réunion était annoncée le 30 mai avec un architecte. Pourrait-on avoir des précisions sur ce projet, sur ce qui a été décidé, sur ce qui a été dit ? Pour l'instant je ne peux pas me prononcer.

**M. LE MAIRE** : Michel LOYAT va vous répondre. D'ailleurs la personne concernée par ce projet est parfaitement au courant, je l'ai encore rencontrée devant le bureau de tabac des Chaprais l'autre jour.

**Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN** : Oui mais le projet là est mal présenté.

**M. LE MAIRE** : Michel LOYAT va vous répondre Madame.

**Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN** : D'accord, merci Monsieur le Maire.

**M. Michel LOYAT** : Tout d'abord je passerai sur la suspicion un peu systématique de M. OMOURI, on y est habitué, ce n'est pas forcément très agréable mais il est souvent quand même mal informé et je crois qu'il lit mal les délibérations. Donc là aujourd'hui ce qui est proposé c'est une délibération de principe. Aujourd'hui nous ne vendons pas le terrain, il y aura naturellement d'autres délibérations. Vous savez que lorsque l'on vend un terrain, lorsque l'on vend un foncier il y a une délibération. Donc vous aurez, en tout cas, le futur Conseil Municipal aura à délibérer lorsqu'il y aura cession du terrain et à ce moment-là le projet sera beaucoup plus précis. Là on a l'illustration d'un projet et d'une démarche à mon sens très intéressante qui est une véritable démarche de co-construction. On a un foncier. Le premier choix de la ville, déjà, c'est de dire que l'on ne cherche pas la valorisation foncière en premier. Ce que l'on cherche c'est la qualité d'un projet dans un quartier, donc là dans le quartier des Chaprais. Et à partir de là on part des besoins qui sont exprimés par différentes parties prenantes et naturellement qui sont conformes aussi à nos orientations. Premier besoin qui était exprimé par deux associations, c'est le besoin d'un jardin partagé, c'est à la fois exprimé par le Café des Pratiques et par l'ASEP qui joue un rôle, vous le savez, très important sur la Ville et notamment sur le quartier. Nous avons eu plusieurs rencontres avec eux et ce projet, donc, est conforme aussi à nos orientations. Deuxième besoin exprimé plus tardivement, c'est du côté de l'école en disant qu'il faut prévoir l'avenir. Il peut être intéressant d'avoir une extension possible pour la cour, donc prévoyons une petite part pour l'extension de la cour. Troisième besoin et projet qui s'est exprimé, c'est l'habitat participatif ou encore l'autopromotion. Par définition on ne décrète pas, ce n'est pas nous qui formons les groupes. En revanche, on a délibéré ici en Conseil Municipal pour la charte de l'habitat participatif. Nous sommes favorables à l'habitat participatif ou encore à l'autopromotion et ensuite il faut que des personnes se manifestent, ce qui s'est fait. Alors il y a eu peut-être effectivement quelques remous suite aux articles de presse, notamment un. Mais pour que les personnes puissent se réunir dans un tel projet il faut bien aussi qu'il y ait une invitation à une réunion. Mais nous restons bien aujourd'hui propriétaires et le moment venu il y aura un projet beaucoup plus précis. Donc nous sommes dans une démarche de co-construction et il est important pour poursuivre qu'il y ait cette délibération de principe pour indiquer le cap. Le cap c'est un projet mixte, comme c'est indiqué ici. Jardin partagé : alors aujourd'hui qu'est-ce qu'il y a ? Vous avez parlé je crois de quelques radis et quelques tomates. Mais oui, parce que le jardin partagé n'est pas aménagé, là c'était les prémices du jardin partagé. L'habitat participatif : un architecte y travaille et il y a des personnes qui se réunissent mais on est au stade de l'étude de faisabilité. J'ajouterai, et ça peut tout à fait se comprendre, qu'une personne riveraine est habituée à avoir un certain cadre de vie, un terrain qui était en attente d'utilisation et qui peut craindre effectivement ces constructions. Je l'ai rencontrée il y a encore quelques jours et je vais la

rencontrer à nouveau. Eh bien là, tout en faisant ce projet on peut arriver à céder un petit morceau de foncier en prolongement de ce qu'elle a aujourd'hui en terme de terrasse. On peut arriver à concilier tous ces besoins et dans le cadre d'un projet, je crois, tout à fait intéressant. Donc Monsieur OMOURI, franchement, dire que nous ne sommes pas dans la transparence alors que nous n'aurions pas l'obligation de faire aujourd'hui cette déclaration de principe, là au contraire nous procédons par étape : déclaration de principe, délibération de principe mais évidemment, évidemment c'est un peu comme pour la question du notaire, il faut quand même savoir qu'il y a des procédures et lorsque l'on vendra le terrain il y aura une nouvelle délibération avec un projet évidemment plus précis.

**M. LE MAIRE :** Ce qui est incroyable c'est qu'il y a un débat sur la non transparence par rapport à un dossier qu'on n'est même pas obligé de présenter parce qu'on aurait très bien pu continuer la réflexion et présenter directement au Conseil Municipal le projet avec des noms et des propositions. Donc là on va au-delà même de ce qui est réglementaire et on nous dit que nous ne sommes pas transparents, on est dans la suspicion. J'ai aussi rencontré cette dame qui est d'ailleurs fort sympathique, que je connais depuis fort longtemps et qui habitait avant dans un autre quartier de Besançon. Comme vient de le dire Michel, on pourra modifier un peu les limites afin qu'elle puisse vivre correctement, bien sûr. Le problème, et je la comprends, c'est qu'elle avait un grand espace, une ancienne cour d'école, du terrain qui ne servait à rien, qui ne lui appartenait pas mais qu'elle utilisait parce qu'on l'avait laissé l'utiliser. Je comprends qu'elle ait des inquiétudes, on va essayer de la rassurer et de trouver une solution qui arrange tout le monde. Mais vraiment, jeter la suspicion alors qu'on fait des choses plus qu'il n'est prévu, c'est un peu «fort de café».

**Mme Marie-Odile CRABBE-DIAWARA :** Je voulais remercier l'Adjoint Michel LOYAT d'avoir été à l'écoute des habitants pour nous proposer ce rapport ce soir parce que c'est vrai que je pense que le jardin partagé est un bon projet. Le quartier des Chaprais est assez dense et je voulais souligner qu'il est important qu'on conserve des espaces de ce type dans ce quartier et sur le plan du principe, si nous voulons que les habitants ne fuient pas Besançon ou viennent à Besançon, il est important justement de leur proposer des espaces de ce type-là qui leur permettent de vivre quelque chose d'autre que simplement une vie dans des immeubles.

**M. LE MAIRE :** Tu as tout à fait raison.

**Mme Marie-Odile CRABBE-DIAWARA :** Et de même sur l'opération d'habitat partagé, c'est le deuxième rapport que nous avons sur ce thème-là puisque dans le quartier Vauban il y a aussi de l'habitat participatif. Je voulais signifier mon intérêt pour ce type de projet et je pense que la Ville pourrait peut-être être un peu plus en appui de ce type de projet sur le montage en amont, sur l'aide qu'elle peut apporter aux associations qui se montent dans ce domaine-là parce qu'on est assez en retard à Besançon sur ces sujets-là.

**M. Pascal BONNET :** Il n'y a pas de notre part de suspicion et on a toujours reconnu l'honnêteté de M. LOYAT, la question n'est pas là...

**M. LE MAIRE :** La mienne aussi j'espère !

**M. Pascal BONNET :** ... oui, bien sûr mais là on parlait de M. LOYAT. Après, vos choix, c'est beaucoup plus discutable. Le problème c'est qu'on nous demande de voter sur un principe sans avoir beaucoup d'éléments et après le projet sera présenté. Il semble que dans le quartier on ait déjà présenté certaines choses et on dira que tout le monde est d'accord alors qu'on n'avait pas vu le projet. On aurait besoin de plus d'éléments pour voter. On ne demande pas d'aller jusqu'à savoir si dans le jardin partagé il y aura des carottes, des framboises ou je ne sais quoi mais on a besoin d'avoir plus d'éléments pour savoir où l'on va. Donc dans ce contexte on va voter contre et on observera.

**M. LE MAIRE :** Mais c'est tout à fait votre droit de voter contre un projet qui permet de mettre 700 m<sup>2</sup> -c'est quand même clair- d'habitat partagé, 700 m<sup>2</sup> pour deux logements en accession à la propriété et 600 m<sup>2</sup> pour des jardins partagés. C'est votre choix, ça ne me pose aucun problème que vous votiez contre.

**M. Michel OMOURI :** Je disais tout à l'heure qu'il y avait un manque de transparence. Pourquoi ai-je dit cela ? Parce que Monsieur LOYAT vous avez oublié de dire que vous avez reçu il y a quelques jours des habitants et que vous avez présenté un projet déjà ficelé. Ils ont même dit «mais ce n'est pas normal, vous nous présentez un projet qui est déjà ficelé». C'est comme ça que cela s'est passé.

**M. LE MAIRE :** Je ne sais pas de qui il parle.

**M. Michel OMOURI :** Comme d'habitude, Monsieur le Maire, quand ça ne vous arrange pas vous ne savez jamais de qui on parle.

**M. LE MAIRE :** D'abord, je ne vous autorise pas...

**M. Michel OMOURI :** Monsieur le Maire, c'est un manque de transparence. Aujourd'hui, Monsieur LOYAT, présentez-nous ce que vous avez présenté à ces habitants, sur le plan de masse aujourd'hui, par rapport aux entrées et aux sorties. C'est ça que je veux dire, au moins ayez le courage de présenter ce que vous avez indiqué à ces habitants.

**M. LE MAIRE :** Michel ne t'énerve pas quand même.

**M. Michel LOYAT :** Non, je vais rester calme en prenant exemple sur le Maire. Là c'est une contre-vérité comme on dit, ce n'est pas un terme que j'utilise beaucoup mais flagrante. Vous dites que nous avons rencontré les habitants pour leur proposer le projet. J'ai à peu près en tête et même de manière précise les rencontres que j'ai faites. J'ai rencontré une association, Café des Pratiques, à plusieurs reprises. J'ai rencontré l'ASEP à plusieurs reprises et de manière très organisée. J'ai rencontré également plus incidemment et un rendez-vous va être pris en mairie, une dame qui est riveraine. Donc ce que vous dites est complètement une contre-vérité, renseignez-vous mieux avant de dire des contre-vérités.

**Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN :** Si je dis que le projet est incomplet, c'est par exemple qu'on nous parle d'une vente et on a aucun prix au m<sup>2</sup>...

**M. LE MAIRE :** Mais on n'en est pas là, on reviendra en conseil municipal, on vous l'a expliqué. Ne cherchez pas toutes les arguties pour justifier que vous voulez voter contre, votez contre, que les choses soient claires et on n'en parle plus.

**Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN :** Si on vote pour une vente, on vote également sur un prix.

**M. LE MAIRE :** C'est au stade de projet. On ne peut pas vous dire à combien on va vendre le terrain, on n'en sait rien, ça va dépendre des habitations qui vont y être construites. Vous voulez voter contre et au fond ça vous ennuie un peu. Eh bien soyez responsable, allez jusqu'au bout.

**Mme Corinne TISSIER :** Pour le groupe Europe Ecologie Les Verts le projet nous paraît tout à fait clair et nous y sommes très favorables, d'une part pour ce qui concerne l'aménagement de jardins partagés qui vont être gérés par des associations qui sont très actives sur le quartier. On a pu constater sur Besançon, dans des quartiers comme Battant ou comme Montrapon, l'importance de tels projets pour créer du lien social. D'autre part, en ce qui concerne l'habitat participatif nous sommes aussi très satisfaits de la réalisation d'un tel projet, on a voté une charte donc maintenant on passe à l'action. La loi Duflot devrait jouer un rôle important dans le développement de l'habitat participatif, elle vient combler une carence, comme l'a dit Marie-Odile. Dans de nombreux pays d'Europe il y a déjà des choses beaucoup plus claires dans ce domaine. Nous sommes en retard car le statut de coopérative d'habitants est déjà bien implanté dans d'autres pays. La loi précédente était essentiellement conçue pour encadrer la propriété privée. La loi Duflot va faciliter les démarches des groupes qui s'engagent dans des projets d'habitat participatif en créant un cadre juridique clair. Les projets d'habitat participatif facilitent la mixité sociale parce qu'en général vous avez des habitants qui se mettent ensemble avec des moyens financiers différents et il y a un phénomène d'aide au niveau des habitants qui s'organise. Et le mouvement des Castors était déjà une forme d'habitat participatif, il s'est développé à Besançon dans les

années 1950. Nous espérons quant à nous que de nombreux projets d'habitat partagé verront le jour à Besançon prochainement.

**Mme Catherine GELIN :** Je vais voter pour ce projet car je me souviens que lorsqu'on nous a présenté les travaux du Conseil Bisontin des Jeunes, cela faisait partie d'un de leurs projets d'avoir des jardins partagés en ville. Donc je vote ce projet d'immeubles, de lieux partagés en tout cas.

**M. LE MAIRE :** Pour cet avis de principe, quels sont ceux qui contre le principe ? 7. Y a-t-il des abstentions ? Donc le principe est accepté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (7 contre), décide d'adopter la proposition du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 22 janvier 2014.*