

68 - Programme de rénovation urbaine - Charte de relogement inter-bailleurs

M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur : Dans le cadre du nouveau Contrat de Ville signé en février dernier, 5 quartiers prioritaires ont été identifiés sur Besançon, dont 2 sont éligibles au Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU).

Il s'agit des quartiers de Planoise (classifié d'intérêt national) et de la Grette (classifié d'intérêt régional). Sur ces 2 quartiers, des immeubles vont être déconstruits, nécessitant le relogement des locataires.

Le relogement des locataires est un enjeu primordial dans les opérations de renouvellement urbain. Il nécessite la mise en place d'un partenariat entre bailleurs sociaux, indispensable à la réussite du projet.

Afin de formaliser les engagements de chacun, une charte de relogement inter-bailleurs est proposée. Elle vise à favoriser le parcours résidentiel des ménages relogés tout en veillant à l'équilibre social des quartiers.

Les signataires de la présente charte :

- . La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon
- . La Ville de Besançon
- . L'État
- . Les bailleurs sociaux disposant de patrimoine sur la CAGB
- . Le Conseil Départemental du Doubs
- . Le Centre Communal d'Action sociale de Besançon
- . La Caisse d'Allocations Familiales.

s'engagent à travailler collectivement dans le cadre de cette charte, qui instaure un cadre commun pour toutes les opérations de démolition à venir sur le territoire intercommunal.

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer la Charte de relogement inter-bailleurs.

«M. LE MAIRE : Madame FAIVRE-PETITJEAN, vous ne pouvez pas prendre la parole parce que vous êtes dans...

Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN : J'aurais simplement voulu une précision. Je n'en ai pas pour longtemps.

M. LE MAIRE : Allez-y on va vous répondre.

Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN : Le Conseil Départemental n'a pas finalisé ce document d'après ce que nous ont dit les directeurs des services l'autre jour. Mme LEMERCIER a posé la question et ils ont bien dit que ça n'était pas au point. C'est pour cela que je suis surprise qu'elle y soit, c'est tout.

M. Michel OMOURI : J'ai déjà énuméré cette problématique en Commission. Je ne dis pas que je suis inquiet mais on en a débattu en Commission, au Conseil d'Administration de GBH et à la SAIEMB Logement. Je le dis parce que cette charte est peut-être bien dans l'écriture, après, dans la réalité je me pose des questions parce que je l'ai lue avec une attention très particulière et je remarque qu'il est indiqué que les personnes qui seront déménagées de Brulard n'auraient normalement pas d'augmentation de loyer et j'ai dit : attention les bailleurs, eux, quand ils vont proposer leur parc de logements en dehors de la

zone prioritaire, je pense que le montant du loyer ne sera pas le même et j'ai demandé : quelles garanties avons-nous que la CAF ou le fonds de solidarité du département vont abonder ? Aujourd'hui on sent les craintes des bailleurs. Ils disent clairement que l'on signe une charte un peu trop vite et il valait mieux attendre au moins peut-être les orientations de l'ANRU à l'automne. Maintenant il y a une chose que l'on ne voit pas dans ce rapport, c'est le devenir de Brulard. Si demain matin on enlève 150 logements de Brulard, ça fait à peu près l'équivalent de 1 000 personnes environ, on se pose la question du devenir du commerce de Brulard quand on les aura déménagés ? Aujourd'hui la problématique c'est aussi l'école parce que demain matin si vous retirez de la population, peut-être qu'il va y avoir une incidence sur l'école...

M. LE MAIRE : Monsieur OMOURI, le sujet ce soir ce n'est pas le devenir des 408 !

M. Michel OMOURI : Non mais c'est important d'en parler là parce que l'on signe une charte, comme ça à l'aveugle, il y a un moment donné où il faut donner des orientations...

M. LE MAIRE : Monsieur OMOURI, cette charte a été validée par l'ANRU et par l'Etat, donc on ne signe pas quelque chose comme ça...

M. Michel OMOURI : Justement, il y a un an je vous avais interrogé suite à l'étude qui a coûté 50 000 € pour dire «qu'est-ce que l'on va faire de Brulard ?». A l'époque M. LOYAT avait dit «rassurez-vous Monsieur OMOURI, on travaille sur le projet». Donc aujourd'hui je veux savoir...

M. LE MAIRE : Eh bien je ne vous réponds pas parce que ce n'est pas le sujet d'aujourd'hui !

M. Michel OMOURI : Vous voyez, quand on pose des questions qui vous dérangent, vous «bottez en touche». Aujourd'hui c'est ça la réalité ! Vous voulez faire signer une charte auprès des bailleurs, Habitat 25, est-ce qu'ils sont d'accord ? Est-ce qu'aujourd'hui Néolia est d'accord ? Là on ne l'entend pas. C'est pour cela que je vous dis, quand vous voulez faire un projet pareil, à un moment donné vous voulez déconstruire, il faut savoir ce que vous voulez faire à la place sur Brulard ? C'est pour cela que quand je vous dis que retirer 150 familles va avoir une incidence sur le commerce, sur l'école, y compris sur l'activité de la maison de quartier. C'est pour cela que je vous pose la question, est-ce que tout cela a été pris en compte tout simplement ? Et pour terminer, parce qu'il y a une vérité qui a été donnée lors du Conseil d'Administration de GBH où vous aviez dit en grande pompe «l'Etat va mettre 14 M€ sur le quartier Brulard».

M. LE MAIRE : Je n'ai jamais dit cela parce que...

M. Michel OMOURI : Excusez-moi...

M. LE MAIRE : ...il y a une bonne raison, je ne fais pas partie du Conseil d'Administration de GBH alors...

M. Michel OMOURI : Vous aviez dit lors d'une conférence de presse «l'Etat va mettre 14 M€ sur Brulard»...

M. LE MAIRE : Il confond tout !

M. Michel OMOURI : ...alors que c'est 14 M€ au niveau de la rénovation urbaine sur le plan régional. Alors vous voyez, quand vous dites aujourd'hui des erreurs pareilles, demain matin vous allez dire «attendez, stop, les journalistes se sont trompés» alors que c'est vous-même, y compris en Commission...

M. LE MAIRE : Mais je ne vais pas en Commission, je ne vais pas à GBH, ne racontez pas n'importe quoi !

M. Michel OMOURI : ...y compris M. Nicolas BODIN qui annonce en Commission, y compris la SAIEMB Logement que le quartier Brulard va avoir 14 M€. Vous voyez, c'est ça la réalité, maintenant je veux une réponse sur le devenir de Brulard.

M. LE MAIRE : Monsieur OMOURI, jusqu'à preuve du contraire, ce n'est pas vous qui dirigez cela. Le devenir de Brulard je m'en préoccupe autant que vous puisque vous y étiez si bien que vous en êtes parti, déjà. Attendez, maintenant c'est moi qui parle, vous voulez bien ? Parce que vous, le grand donneur de leçons qui connaissez tout, je vous dis simplement que GBH je m'en occupe, je n'ai pas pu dire ce que vous citez parce que je ne fais pas partie du Conseil d'Administration de GBH. Pascal CURIE qui, lui, en est le Président vous répondra, ainsi que Karima ROCHDI. Ce que je peux vous dire par contre c'est que l'ANRU nous demande la signature de cette charte et l'Etat également. Karima tu veux répondre ? et ensuite Pascal. Brulard on en parlera et il y a une chose que j'ai déjà dite... Monsieur -il n'écoute plus, de toute façon il est chargé d'exciter tout le monde mais vous ne nous énervez pas, je vois M. GROSPERRIN qui vous dit «allez, vas-y, vas-y, chauffe-les, chauffe-les»-...non ? Vous le calmez ?- Ah bon, c'est bien alors, c'est très bien, je vous félicite...

M. Jacques GROSPERRIN : Pour hier soir, moi je ne vous félicite pas.

M. LE MAIRE : Mais je n'attends rien comme félicitations de toute façon.

Mme Karima ROCHDI : En fait je vais répondre aux questions de M. OMOURI qui ont déjà été posées en commission...

M. LE MAIRE : C'est cela qui est pénible, il repose les questions deux fois.

Mme Karima ROCHDI : ...qui ont été posées aussi au CA de GBH et je pense que vous avez eu la réponse mais ce n'est pas grave, on va encore répéter nos réponses. En fait, il y a le Président de GBH qui est là, qui pourrait aussi témoigner. Donc, par rapport à l'augmentation des loyers, ce qui a été dit dans la charte, si vous l'aviez bien lue, c'est le reste à charge qui ne va pas être augmenté, voire même amélioré, parce qu'en fait on inscrit les ménages dans une dynamique positive ou dans un parcours positif de logement. Donc, ce que l'on avait bien dit dans la charte, qui était précisé, le reste à charge va rester équivalent, soit mieux. Par rapport aux bailleurs, la charte a été travaillée avec les bailleurs, donc elle a été validée dans certains CA de certains bailleurs. Par rapport au retard, enfin moi j'appelle ça retard, vous, vous dites que l'on va trop vite sur la charte, par contre nous disons que l'on est en retard pour mettre en place la charte parce que tout simplement du moment que l'Office a pris la décision de mettre hors gestion certains bâtiments sur le quartier, des familles ont commencé à demander à partir de ce bâtiment-là et en fait elles partent dans des conditions que l'on ne maîtrise pas. Du coup je vous dis, on ne va pas trop vite, au contraire on est en retard pour mettre en place cette charte-là qui garantit les relogements des ménages dans les meilleures conditions.

M. LE MAIRE : C'est assez fantastique parce que vous nous dites généralement qu'il faut y aller, il y avait même M. GONON qui m'avait félicité en disant : «c'est bien Monsieur le Maire pour votre courage» et je l'en avais remercié. Donc il faut y aller, là on y va, et maintenant vous vous dites «non c'est trop vite». Non ça ne va pas ça, ce n'est pas cohérent.

Monsieur le Président de Grand Besançon Habitat, redites à M. OMOURI ce que vous avez déjà dû lui dire en Commission et au Conseil d'Administration.

M. Pascal CURIE : Oui, on était ensemble, il a posé à peu près les mêmes questions au CA de GBH il y a très peu de temps mais surtout je trouve qu'il mélange tout M. OMOURI. Il parle aujourd'hui du quartier Brulard. Le dossier du quartier Brulard est déjà passé dans un Conseil Municipal auparavant et vous n'avez posé aucune question sur ce sujet. Sur le quartier Brulard vous avez voté avec nous au mois d'octobre l'année dernière la mise hors gestion déjà d'un immeuble, donc vous avez voté pour cette mise hors gestion -non non mais je vous le dis, vous avez voté pour ceci-, vous ne vous êtes pas exprimé lorsque l'on a parlé du quartier Brulard et de la reconfiguration complète du quartier, comme a dit M. le Maire. Je crois que même M. GONON et d'autres personnes se sont exprimées pour dire que c'était intéressant de travailler sur la reconfiguration de ce quartier-là. Je rappelle simplement que sur le quartier

c'est une reconfiguration complète, on ne parle pas que des 408, il y a tout ce qui se trouve en face. Ce soir ce n'est pas le sujet, le sujet c'est la charte. Alors pourquoi cette charte doit-elle passer rapidement ? Je vais essayer d'être bref. Nous avons donc fait voter à GBH l'intention de démolir deux immeubles, on en a déjà parlé, on va transmettre cette intention à la Préfecture avec cette charte inter-bailleurs de relogement pour qu'elle soit prise en compte. Comme l'a dit Karima, cette charte est là pour sécuriser les habitants qui sont dans ces immeubles et pour leur apporter un certain nombre de garanties justement sur des non-augmentations de loyers, des prises en charge de déménagement, des raccordements électriques, de l'eau, etc. Alors, si on la fait rapidement -vous savez très bien ce qu'il se passe sur les 408 actuellement- c'est qu'il y a des gens qui veulent partir, il y en a déjà quelques-uns qui ont voulu partir et qui sont allés chez d'autres bailleurs. Le problème c'est qu'il n'y a pas de cadre pour l'instant et que ces gens sont partis en ayant des loyers beaucoup plus importants et à ce moment-là des restes à charge trop importants. Avec cette charte cela leur permettra de trouver d'autres quartiers en n'ayant pas une surcharge de loyer très importante. Je vais simplement préciser aussi, parce que ça a été une discussion avec les bailleurs sociaux, avec l'Etat, avec la CAGB, que cela répond aussi à des règles de l'ANRU et cela permet également à chaque locataire de se voir proposer des appartements dans des quartiers qui ne sont pas déclarés quartiers prioritaires. Les locataires vont avoir ce que l'on appelle un parcours locatif positif, c'est-à-dire qu'ils ne vont pas se retrouver dans des quartiers prioritaires. Voilà ce que prend en compte cette charte-là. Je tiens à dire que GBH l'a votée, la SAIEMB je pense qu'elle va la voter très prochainement. Vous émettez des doutes sur Néolia mais je pense que vos doutes ne sont pas fondés, voilà ce que j'avais à rajouter.

M. LE MAIRE : Justement Madame la Présidente de la SAIEMB !

Mme Danielle POISSENOT : Merci Monsieur le Maire. Je me pose une question Monsieur OMOURI, est-ce que vous avez lu cette charte ? Parce que par rapport à ce que vous dites, vous retenez une chose et vous mettez en doute en plus la possibilité qu'ont les bailleurs aujourd'hui par le biais de cette charte de permettre ce parcours résidentiel aux habitants des 408. Et quand vous parlez de hausse du loyer, ce n'est pas cela du tout, c'est le quittancement Monsieur OMOURI. Le quittancement c'est complètement autre chose que la hausse de loyer puisque c'est la facture globale de ce qu'aura à payer le locataire. Alors on a parlé effectivement d'APL, dès l'instant où les habitants de Brulard n'iront pas sur les quartiers prioritaires mais iront donc sur des autres quartiers, là où les bâtiments effectivement sont plus récents et donc permettront une économie d'énergie, on parle bien de quittancement et non pas de hausse de loyers. Cette charte a permis de mettre des bailleurs autour de la table pour se dire là il y a une opération d'envergure et on va faire pour que cette opération de relogement marche. On sait qu'aujourd'hui elle ne marcherait pas si on ne pouvait pas justement proposer aux locataires d'autres opportunités et de belles opportunités. Aujourd'hui c'est cela la charte du relogement Monsieur OMOURI.

M. LE MAIRE : Nicolas tu répondras et tu concluras.

M. Michel OMOURI : Non, non, vous n'allez pas me faire...

M. LE MAIRE : Non non mais je ne vous fais pas le coup du tout, Monsieur OMOURI. M. BODIN avait éteint sa lumière, vous aviez, vous, allumé et en plus c'est moi qui décide.

M. Michel OMOURI : Simplement, j'aurais préféré que dans cette charte il y ait aujourd'hui quelque chose qui précise qui prendra en charge le différentiel de loyer tout simplement. Aujourd'hui on nous dit «mais on verra cela, après on fera les avenants», non les habitants, eux, veulent une clarification...

M. LE MAIRE : Mais on vous a répondu, vous n'avez pas entendu ?

M. Michel OMOURI : Non non parce qu'on ne sait pas aujourd'hui, si le Département demain matin ne signe pas cette charte, ça va être difficile de mettre en place le FSN, ça va être difficile. C'est pour cela qu'en plus je vais rectifier ce que le Président de GBH avait indiqué, au mois d'octobre quand on en avait débattu. On avait dit au départ qu'il y avait l'éventualité de déconstruire le bâtiment n° 13...

M. LE MAIRE : Non, Monsieur OMOURI, on ne revient pas...

M. Michel OMOURI : Attendez...

M. LE MAIRE : Non, non, il y a eu un débat là-dessus, je suis désolé, je vais vous couper la parole. On est sur la charte du relogement, je vous ai déjà dit, on était d'accord là-dessus, on reste sur les sujets. J'ai été ferme avec M. MOUGIN tout à l'heure, il l'a compris, il l'a accepté, je vous demande de rester sur le sujet.

M. Michel OMOURI : On verra cela plus tard. Simplement, je dirai simplement à la Présidente de la SAIEMB Logement qui, elle, je vous le dis, en Conseil d'Administration a émis des réserves...

Mme Danielle POISSENOT : Pas du tout !

M. Michel OMOURI : Pour terminer, quand vous dites «Monsieur OMOURI avez-vous lu cette charte ?». Je vous dis «oui, je l'ai lue» parce qu'en plus je ne sais pas, il va falloir peut-être réactualiser le reste à vivre parce que dans le rapport il est stipulé que le reste à vivre est de 6 € pour les personnes en difficultés alors que quand on est dans l'Analyse des Besoins Sociaux on sait que l'aide alimentaire est de 8 €, alors j'aimerais qu'on le rectifie tout simplement.

M. LE MAIRE : Monsieur GROSPERRIN vous n'avez pas plus d'influence que moi sur lui. Je constate...

M. Michel OMOURI : Je pose des questions qui dérangent.

M. LE MAIRE : ...mais vous ne me dérangez pas du tout, alors s'il y a quelqu'un qui ne me dérange pas ici c'est bien vous, quelquefois vous m'amusez mais souvent je serais presque au bord des larmes.

M. Nicolas BODIN : Simplement, pour résumer la situation par rapport aux 4 bailleurs, GBH a déjà validé cette charte, le Conseil d'Administration de la SAIEMB devrait le faire le 30 juin, Néolia ne l'a pas encore validé mais l'applique déjà. Le seul problème qui éventuellement pourrait survenir, c'est celui d'Habitat 25 qui est un office départemental, donc on verra quelle sera leur proposition. Pour l'instant c'est vrai qu'ils sont plutôt silencieux sur ce sujet-là. Cette convention a été négociée, discutée pendant des mois, ça fait quand même 5 ou 6 mois que l'on travaille à la fois avec la Ville et la Communauté d'Agglomération puisque je rappelle que la compétence logement est une compétence de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et je n'ose pas croire qu'Habitat 25 refuserait de voter cette charte-là, tout simplement parce qu'Habitat 25 sera confronté à un autre problème, c'est que lorsqu'il y aura des relogements par exemple sur la commune de Novillars où le bailleur principal et unique est Habitat 25, il sera tenu de respecter cette charte de relogement. Donc ce n'est pas simplement une charte de la Ville de Besançon, c'est une charte également qui est intercommunale et d'Agglomération.

M. LE MAIRE : Et il faut que l'on avance vite parce qu'il se trouve qu'hier, dans les couloirs de l'Assemblée Nationale j'ai vu François PUPPONI qui est le Président de l'ANRU et Maire de Sarcelles. Je dois aller le voir prochainement pour discuter de tout cela avec lui et il va me poser la question, donc il faut que l'on vote cette charte rapidement.

Quels sont ceux qui sont contre ? Il n'y en a pas. Y a-t-il des abstentions ? 14. Enfin je ne sais plus, levez voir la main que je compte quand même : 9. Ah oui il y a ceux qui ne votent pas, alors quels sont ceux qui ont le droit de voter ? (Rires).

Non mais je vous l'ai dit déjà là. Monsieur GROSPERRIN, vous avez le droit de voter. Alors il y a 14, vous ferez le décompte avec ceux qui n'ont pas le droit de voter. Ça aussi c'est quelque chose, en matière de simplification administrative. Vraiment ces lois sur les Conseillers Municipaux intéressés, c'est de la folie furieuse parce que là il y en a 20, quasiment la moitié du Conseil Municipal qui ne peut pas voter, c'est-à-dire que si l'on retire ceux qui ne peuvent pas voter, je ne suis même pas sûr que l'on ait encore le quorum. Sur 57 il y en a 20 qui ne peuvent pas voter, mais là aussi on applique la loi. Donc c'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (3 abstentions), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (9 abstentions), décide d'adopter la proposition du Rapporteur.

M. LOYAT, Mme PRESSE, M. CURIE, M. SCHAUSS, Mme ROCHDI, Mme MAILLOT, Mme MICHEL, Mme LEMERCIER, Mme DALPHIN, M. GONON, Mme FAIVRE-PETITJEAN, M. FAGAUT, Mme DARD, M. BRIOT, M. DEVESA et Mme PESEUX n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 25 juin 2015.