

76 - Subvention de la Ville de Besançon à la SAIEM B Logement pour amorcer les réflexions urbaines sur le secteur des Epoisses

Mme ROCHDI, Conseillère Municipale Déléguée, Rapporteur : Dans le cadre des études du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Planoise, un groupement de commandes est actuellement en cours de montage avec les bailleurs sociaux et la SEM Immobilière d'Entreprise Aktya. Ce groupement de commandes a pour but d'asseoir le caractère partenarial des études urbaines à venir, de confirmer que l'élaboration du projet urbain de Planoise sera conduite en étroite partenariat avec les bailleurs, et croisera l'ambition du projet avec leur stratégie patrimoniale, leur soutenabilité financière ainsi que les capacités financières de l'ensemble des partenaires sur la temporalité du NPNRU (bouclage financier et administratif des dernières opérations pour 2031).

La mission globale d'urbanisme prenant la forme d'un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine n'est pas encore opérationnelle, et le temps nécessaire à la validation et la consultation nous laisse espérer pouvoir démarrer au second semestre les nombreuses études à mener dans le cadre du protocole.

Or la SAIEMB Logement souhaite conduire au plus tôt des réflexions sur son patrimoine, et notamment sur celui des Epoisses situé à Planoise, à proximité de la RN57. Ces réflexions sont urgentes car un taux de vacance important est installé, et le bailleur doit mettre en œuvre des stratégies opérationnelles dès la fin de l'année sur son bâti.

La SAIEMB Logement est aussi attentive aux évolutions programmatiques sur le volet économique et aux hypothèses envisagées pour la réfection de la RN57 qui pourront influencer grandement les choix à retenir par son Conseil d'Administration sur son patrimoine.

Parallèlement, la Ville de Besançon accompagnera la démarche de la SAIEMB et co-pilotera cette étude.

Aussi, d'un commun accord, le bailleur et la Ville de Besançon ont souhaité préfigurer le groupement de commandes en cours de constitution, et proposent de laisser le bailleur commanditer une étude urbaine préliminaire. La Ville de Besançon participerait à hauteur de 50 % sur une partie des prestations envisagées. Cette étude associera a minima dans son suivi la Direction Départementale des Territoires et EPARECA, en plus des services de l'Agglomération et de Grand Besançon Habitat (GBH) qui possèdent du patrimoine sur ce secteur.

Ces prestations préfigurent les travaux à venir dans le cadre de la mission globale d'urbanisme, et notamment le travail sur les schémas directeurs de secteur nécessaires à la programmation des interventions 2018-2028.

La réalisation du projet de schéma directeur de secteur à venir, et permettant de travailler en amont sur les questions liées aux scénarii d'aménagement de la RN57 (qui pourrait être soumis fin 2016 à la concertation sous pilotage de l'Etat), est estimée à 17 500 € HT.

La subvention allouée par la Ville de Besançon serait alors estimée à 8 750 €. Le planning de cette étude prévoit un démarrage de l'exécution dès l'accord du Conseil Municipal, et pour une durée prévisionnelle de 3 mois hors validation. Un rendu est attendu courant septembre 2016.

Les dépenses correspondantes seront prélevées sur la ligne 204.824.204171.0015001.30100.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur :

- le principe d'une étude urbaine préliminaire préfigurant la mission globale d'urbanisme,
- le versement d'une subvention à la SAIEMB Logement pour un montant de 8 750 €, correspondant à 50 % du montant estimatif de l'étude urbaine préliminaire.

«**M. LE MAIRE** : Y a-t-il des oppositions ou des abstentions ? 2 abstentions. Ce rapport est adopté.

M. Pascal BONNET : Je serai rapide. Nous nous sommes abstenus tout à l'heure sur l'avance en compte courant d'associés à la SAIEMB. Vous étiez allé un peu vite. Je voudrais dire que nous nous interrogeons sur...

M. LE MAIRE : Attendez, nous ne revenons pas sur le rapport voté.

M. Pascal BONNET : Il est justement question de la SAIEMB. Puisqu'il en est question, je voudrais vous poser une question. Vous nous dites que cette avance en compte d'associés vient de la Ville parce que les partenaires financiers ont déjà été largement sollicités, que la situation financière est liée en grande partie à des vacances et des impayés, mais que la situation est susceptible de s'améliorer et que le risque n'est que provisoire. Donc je voulais savoir si vous êtes absolument certain que le risque n'est que provisoire et sur quels éléments vous vous appuyez pour le dire.

M. LE MAIRE : Je regrette, mais il faut peut-être suivre vos dossiers mais je vais vous répondre tout de même, sans quoi vous allez dire que je ne vous ai pas répondu ; ce dossier est passé tout à l'heure, on a passé 30 dossiers depuis. Vous aviez donc le temps de lever la main. Nous n'allons pas perdre de temps à discuter, je vais vous répondre.

La SAIEMB doit faire face à un certain nombre de vacances, de gros travaux de réparation, de transformation de son patrimoine. Le Conseil d'Administration dans lequel votre opposition est d'ailleurs représentée a demandé une avance de trésorerie sur trois ans avec possibilité de la renouveler pour permettre à l'association de rénover son patrimoine. Tout cela a été vu par le Comité Technique qui comprend un certain nombre de banquiers. Vous savez qu'actuellement tous les logeurs ont des difficultés. De plus, nous avons un client débiteur en difficulté pour une somme importante.

Par rapport à cela, nous sommes en train là aussi d'amorcer avec la SAIEMB un certain nombre de réfections urbaines, c'est-à-dire de transformer certains bâtiments, peut-être d'en vendre d'autres et il faut laisser à la SAIEMB le temps effectivement de se restructurer. C'est l'objectif de cette avance.

Y a-t-il des oppositions ou des abstentions ? 2 abstentions. Ce rapport est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (1 abstention), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Mme POISSENOT, M. SCHAUSS, Mme THIEBAUT et M. BODIN (2) n'ont pas pris part au vote.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 47

Contre : 0

Abstentions : 2

Récépissé préfectoral du 1^{er} juillet 2016.