



## **EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal**

### **Séance du 8 mars 2018**

Le Conseil Municipal, convoqué le 1<sup>er</sup> mars 2018, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

**Présidence** de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

**Étaient présents :**

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (jusqu'à la question 3 incluse), M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'à la question 18 incluse), M. Gueric CHALNOT (à compter de la question 4), M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE (à compter de la question 4), M. Cyril DEVESA (à compter de la question 11) M. Emmanuel DUMONT (à compter de la question 4), Mme Myriam EL-YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET (à compter de la question 4), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (jusqu'à la question 3 incluse), Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT (à compter de la question 4), M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Julien ACARD, M. Philippe MOUGIN.

**Secrétaire :**

Mme Françoise PRESSE.

**Absents :**

Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à compter de la question 4), M. Patrick BONTEMPS (à compter de la question 19), M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT (jusqu'à la question 3 incluse), M. Yves-Michel DAHOU, M. Clément DELBENDE (jusqu'à la question 3 incluse), M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question 10 incluse), M. Emmanuel DUMONT (jusqu'à la question 3 incluse), M. Yannick POUJET (jusqu'à la question 3 incluse), Mme Rosa REBRAB (à compter de la question 4), Mme Catherine THIEBAUT (jusqu'à la question 3 incluse).

**Procurations de vote :**

Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY à M. Jean-Sébastien LEUBA, Mme Sorour BARATI-AYMONIER à M. Nicolas BODIN (à compter de la question 4), M. Patrick BONTEMPS à Mme Sylvie WANLIN (à compter de la question 19), Mme Claudine CAULET à Mme Françoise PRESSE, M. Gueric CHALNOT à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question 3 incluse), M. Yves-Michel DAHOU à M. Abdel GHEZALI, M. Clément DELBENDE à Mme Elsa MAILLOT (jusqu'à la question 3 incluse), M. Cyril DEVESA à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question 10 incluse) M. Yannick POUJET à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question 3 incluse), Mme Rosa REBRAB à Mme Carine MICHEL (à compter de la question 4), Mme Catherine THIEBAUT à M. Pascal CURIE (jusqu'à la question 3 incluse).

**OBJET :** 32 - Déconstruction d'un immeuble sis 15-27 rue Brulard par Grand Besançon Habitat - Avis du Conseil Municipal

## Déconstruction d'un immeuble sis 15-27 rue Brulard par Grand Besançon Habitat Avis du Conseil Municipal

### Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN

L'Office Public de l'Habitat de Besançon «Grand Besançon Habitat» (GBH) est propriétaire de trois immeubles locatifs sis 13 à 29 rue Brulard regroupant 500 logements, et datant des années 1960.

Depuis 1996, ce site étant classé en Zone Urbaine Sensible (ZUS), il est désormais un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).

Fin 2014, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a arrêté la liste des quartiers qui bénéficieront de financements dans le cadre du nouveau Contrat de Ville. A ce titre, le quartier Brulard a été retenu au niveau d'intérêt régional et pourra par conséquent bénéficier des aides de l'ANRU.

En 2014, une étude urbaine a été réalisée par la Ville de Besançon pour assurer la mutabilité du quartier en cas de déconstruction des immeubles. Dans le cadre de cette étude, il y est notamment proposé l'installation d'un parc permettant la continuité avec la colline du Rosemont autour duquel se développeraient de nouvelles constructions.

Malgré la lourde réhabilitation menée dans les années 90, depuis de nombreuses années ce quartier suscite des inquiétudes au sein des services de GBH, notamment en raison du climat d'insécurité. Le taux de vacance des logements est particulièrement élevé et entraîne des pertes financières et des difficultés de gestion pour les personnes de proximité.

Dans une première phase, après obtention du consentement de la Ville, le Conseil d'Administration de GBH, en date du 11 mars 2015, a donné son accord pour déconstruire les deux bâtiments sis 13 et 29 rue Brulard, l'autorisation du préfet ayant été délivrée le 26 février 2016.

Par délibération en date du 27 octobre 2017, le Conseil d'Administration de GBH a acté la déconstruction du dernier immeuble sis 15-27 rue Brulard, lequel a été mis hors gestion depuis le 29 mars 2017.

La déclaration d'intention de déconstruire et le dossier d'autorisation de démolir ont été transmis à la DDT par courrier du 13 décembre 2017.

Cette déconstruction pourrait débiter à la fin de l'année 2020 si le relogement des habitants de cet immeuble est achevé et sous réserve de l'autorisation de déconstruire de l'ANRU.

### Calendrier prévisionnel de déconstruction

<b>15/27 rue Brulard</b>		
Relogements	Objectif de fin au 30 juin 2020	
Déconstruction (avec chaufferie du bâtiment 29), en fonction des relogements	1 <sup>er</sup> octobre 2020 au 31 octobre 2021	12 mois y compris 3 mois de préparation

## Relogement des locataires

Dans l'attente d'une décision officielle de déconstruction et dans l'attente de la mise en œuvre du dispositif relogement (MOUS), GBH s'engage à appliquer, pour le traitement des demandes de mutation, les principes de la «charte communautaire des relogements inter-bailleurs». Cette charte, élaborée par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et la Ville de Besançon, a pour objectif de favoriser le parcours résidentiel des ménages relogés tout en veillant à l'équilibre social des quartiers. Approuvée par le Conseil Municipal en date du 18 juin 2015, elle a été signée par les bailleurs sociaux et les administrations concernées (État, CAF, Conseil Départemental, Action Logement, CCAS...).

Ces principes s'appliqueront notamment en ce qui concerne la localisation des logements proposés (hors QPV) et le coût des loyers et charges (augmentations des restes à charge admises si motivées par une amélioration des prestations dans le nouveau logement).

Le locataire sera accompagné par GBH et ensuite par les services sociaux ad hoc tout au long de la mise en œuvre de son changement de résidence. Aucun délai de préavis ne sera exigé et aucune indemnité de réparation locative ne sera réclamée aux locataires.

Grand Besançon Habitat s'engage à informer mensuellement les instances partenariales des départs intervenus en apportant des éléments sur les conditions de relogements.

## Aspect financier de l'opération

L'opération de réhabilitation du bâtiment 15 à 27 rue Brulard (logements et agence HLM) achevée en 1999 avait donné lieu à deux garanties d'emprunts, accordées conjointement par la Ville de Besançon et le Conseil Départemental du Doubs pour deux emprunts d'un montant total de 1 282 057,28 € (garantie Ville 50 %, soit 641 028,64 €) souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Suite à la déconstruction de cet immeuble, il convient que GBH rembourse totalement ou partiellement par anticipation les emprunts concernés.

Nature du prêt	N° Prêt	Date de délibération	Montant initial garanti par la Ville à hauteur de 50 %	Capital restant dû garanti par la Ville au 02/01/2018	Index
Réhabilitation logements 5 <sup>ème</sup> tranche	856502	22/09/1997	284 371,31 €	17 032,44 €	Livret A
Réhabilitation Brulard - Agence	890459	24/06/1996 22/09/1997 08/03/1999 20/09/1999	356 657,33 €	47 021,33 €	Livret A
			<b>641 028,64 €</b>	<b>64 053,77 €</b>	

## Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- donner un avis favorable sur la déconstruction de ces logements de l'immeuble 15-27 rue Brulard, conformément aux dispositions de l'article L.443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

- approuver le remboursement anticipé total ou partiel des deux prêts susvisés par Grand Besançon Habitat.

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

Mme ROCHDI, M. ALLEMANN, M. VAN HELLE, M. CURIE et Mme POISSENOT n'ont pas pris part au vote.

Pour extrait conforme,  
Pour le Maire,  
La Première Adjointe,

  


Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 49

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture du Doubs  
Reçu le 23 Mars 2018  
Contrôle de légalité  
