



## EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

### Séance du 12 novembre 2018

Le Conseil Municipal, convoqué le 5 novembre 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 Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT (à compter de la question n° 34 jusqu'à la question n° 49 incluse), M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA, Mme Myriam EL-YASSA (de la question n° 4 à la question n° 13 incluse et à compter de la question n° 22), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'à la question n° 22 incluse), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (à compter de la question n° 4), Mme Elsa MAILLOT (à compter de la question n° 34), Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON (à compter de la question n° 6), Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (à compter de la question n° 14), Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 5), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, 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 (à compter de la question n° 12), M. Ludovic FAGAUT (à compter de la question n° 34), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à compter de la question n° 12), M. Philippe GONON (à compter de la question n° 12), M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX (à compter de la question n° 26), Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Philippe MOUGIN.

**Secrétaire :**

M. Dominique SCHAUSS.

**Absents :**

M. Gueric CHALNOT (jusqu'à la question n° 33 incluse et pour la motion), M. Yves-Michel DAHOUI, M. Emmanuel DUMONT, Mme EL YASSA (jusqu'à la question n° 3 incluse et de la question n° 14 à la question n° 21 incluse), M. Jean-Sébastien LEUBA (à compter de la question n° 23), M. LOYAT (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Elsa MAILLOT (jusqu'à la question n° 33 incluse), M. Thierry MORTON (jusqu'à la question n° 5 incluse), Mme Rose REBRAB (jusqu'à la question n° 13 incluse), Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 33 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Philippe GONON (jusqu'à la question n° 11 incluse), Mme Sophie PESEUX (jusqu'à la question n° 25 incluse), M. Julien ACARD.

**Procurations de vote :**

M. Gueric CHALNOT à Mme Danielle DARD (jusqu'à la question n° 33 incluse et pour la motion), M. Yves-Michel DAHOUI à Mme Carine MICHEL, Mme EL YASSA à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 3 incluse et de la question n° 14 à la question n° 21 incluse), M. Jean-Sébastien LEUBA à Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY (à compter de la question n° 23), Mme Elsa MAILLOT à M. Thibaut BIZE (jusqu'à la question n° 33 incluse), M. Thierry MORTON à M. Patrick BONTEMPS (jusqu'à la question n° 5 incluse), Mme Rose REBRAB à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 13 incluse), Mme Karima ROCHDI à M. Rémi STHAL (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Marie-Laure DALPHIN à M. Pascal BONNET (jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Ludovic FAGAUT à M. Jacques GROSPERRIN (jusqu'à la question n° 33 incluse), M. Philippe GONON à Mme Catherine COMTE-DELEUZE (jusqu'à la question n° 11 incluse), Mme Sophie PESEUX à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 25 incluse).

**OBJET :** 37 - Contrat de Ville - Convention Nouveau Programme National de Renouveau Urbain - Grette

**Contrat de Ville**  
**Convention Nouveau Programme National**  
**de Renouveau Urbain - Grette**

**Rapporteur : M. POUJET, Conseiller Municipal Délégué**

	Date	Avis
Commission n° 3	31/10/2018	Favorable unanime (1 abstention)

### **I - Rappels**

**Le Contrat de Ville 2015-2020** s'inscrit dans une démarche intégrée devant tenir compte à la fois des enjeux de développement humain, économique, urbain et de cohésion sociale.

Il fixe le cadre des projets de renouvellement urbain qui seront déployés et prévoit l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne articulation entre ces projets et le volet social de la politique de la ville. Cinq quartiers sont inscrits en géographie prioritaire : Planoise, Grette, Montrapon, Clairs-Soleils (ancien PNRU) et Palente-Orchamps, avec Planoise, quartier d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) et la Grette (cité Brulard quartier d'intérêt régional du NPNRU).

Le contrat de ville du Grand Besançon s'appuie sur 3 orientations stratégiques :

- restaurer la tranquillité publique dans les quartiers,
- mener une politique de développement social volontariste, notamment vers les publics jeunes et leurs familles,
- renforcer l'attractivité des quartiers afin de mieux les insérer dans l'agglomération.

Ces 3 orientations sont complétées par des orientations transversales :

- lutte contre toutes les formes de discrimination et promotion de l'égalité hommes/ femmes,
- participation des habitants,
- jeunesse,
- laïcité.

Dans le cadre du NPNRU, l'ANRU a mis en place une nouvelle temporalité dans l'élaboration des projets avec la signature :

- d'un **protocole de préfiguration** des projets de renouvellement urbain, qui précise l'ambition, le programme d'études et les moyens d'ingénierie permettant d'aboutir à des projets opérationnels (6 à 18 mois),
- puis d'une **convention pluriannuelle** de renouvellement urbain qui détermine le projet opérationnel et les conditions de sa mise en œuvre,

le protocole et la convention devant être annexés au contrat de ville.

Aussi, **un protocole** a été signé en avril 2016 avec la réalisation d'études qui ont permis de définir pour Grette le mode d'accompagnement des habitants, dont le relogement, et le projet opérationnel, objet de la présente convention avec l'ANRU :

- diagnostic sociologique de la Grette, terminé
- actions d'accompagnement au changement (histoire et mémoire du quartier, actions artistiques...), en cours avec la Compagnie Teraluna
- reconstitution de l'offre : 4 opérations (13 logements), en cours
- les MOUS relogement des bâtiments 13 et 29, terminées
- aide à la minoration des loyers, en cours.

En complément de ce programme, une étude de Sécurité et Sûreté Publique (ESSP) a été réalisée sur la Grette.

Dans le cadre du protocole, des études sont en cours concernant Planoise, afin d'affiner la stratégie retenue pour le quartier et d'élaborer le projet urbain qui sera contractualisé ultérieurement.

## **II - La convention pluriannuelle NPNRU**

Les projets de renouvellement urbain de Grette et Planoise feront l'objet d'une contractualisation unique avec l'ANRU. Toutefois les deux projets, aux problématiques très différentes, n'étant pas au même stade d'avancement, la contractualisation avec l'ANRU se fera en deux temps.

En effet le projet Grette, plus simple, puisqu'axé essentiellement sur la déconstruction des trois immeubles de Grand Besançon Habitat, doit être réalisé rapidement. Aussi il y a lieu de contractualiser avec l'ANRU afin d'entériner définitivement les objectifs opérationnels, le calendrier et de sécuriser le plan de financement des opérations du bailleur et des collectivités. Ainsi, dans un premier temps la convention NPNRU ne concernera que Grette.

Le projet opérationnel de Planoise est en cours d'élaboration avec l'ensemble des partenaires, il sera contractualisé dans un second temps avec l'ANRU par le biais d'un avenant au contrat unique.

A/ Le projet Grette : une stratégie d'attente mise en place, jusqu'en 2030, après la déconstruction et avant la reconstruction d'un nouveau quartier mixte et durable à terme

Une stratégie d'attente est mise en place, pour préserver les équilibres actuels d'habitat et de peuplement, et ne pas concurrencer à terme le projet en cours de construction sur Planoise :

- **déconstruire et gérer l'attente,**
- **limiter la reconstitution de l'offre de logement social.** Reconstitution hors site et hors QPV de 112 logements (sur 500 logements démolis),
- **geler le foncier pour la construction de logements,**
- **préserver les équilibres de peuplement** : dans l'attente de la convention intercommunale d'attribution des logements à l'échelle du nouveau territoire du Grand Besançon, l'Agglomération a choisi en 2015 de donner un cadre très strict aux procédures de relogement pour se prémunir du risque de dégradation des équilibres de peuplement dans les QPV (pilotage CAGB, charte intercommunale de relogement volontariste avec relogement hors QPV, Groupe Technique de Relogement Partenarial interbailleurs et avec présence DDT hebdomadaire...). Le choix a été fait d'un accompagnement renforcé des ménages concernés en confiant la MOUS à des travailleurs sociaux expérimentés du CCAS, ce qui permet une approche globale des problématiques rencontrées (logement, emploi, éducation des enfants...).

### B/ Le programme contractualisé

- Démolition - maîtrise d'ouvrage GBH

Démolition du bâtiment 13 : en cours - fin prévue février 2019

Démolition du bâtiment 29 : début septembre 2018 pour un an

Démolition du bâtiment 15-27 (dont MOUS) : début octobre 2020 pour un an

- Accompagnement au relogement

MOUS bâtiment 29 - 2<sup>ème</sup> tranche : maîtrise d'ouvrage CAGB

Aide à la minoration de loyer : maîtrise d'ouvrage CAGB

- Paysagement d'attente - maîtrise d'ouvrage Ville.

La démolition des immeubles de Grette va générer d'importantes emprises foncières qui, pour différentes raisons (tranquillité et image urbaine), ne peuvent pas apparaître comme des friches non gérées.

Le processus de démolition s'étalant dans le temps, il s'agit de proposer un paysage urbain maîtrisé en termes de qualité et de tranquillité, pour les habitants restants, les équipements conservés et les riverains.

Il est nécessaire de proposer une destination et un mode d'occupation de ces emprises qui préparent l'avenir en revalorisant ce site, pour de futures urbanisations. Pour engager un processus de requalification par une renaturation partielle des emprises, il est proposé d'élargir l'espace boisé en pied de coteaux sur les emprises de Grette, ce qui accentuera la présence de la nature en ville et renforcera la trame verte entre Rosemont et Chaudanne.

Ces projets permettront de mettre en place des opérations d'accompagnement socialement positives en lien avec les habitants : vergers, plantations...

- Reconstitution de l'offre de 112 logements sociaux suite à démolition (500 logements) - maîtrise d'ouvrage GBH

- ZAC le Coteau des Epenottes - Serre-Les-Sapins : 9 logements. Début des travaux : 2018 - Livraison : 2020
- Rue des Andiers - Thise : 4 logements. Début des travaux : 2018 - Livraison : 2020
- Quartier O2 Tilleroyes - Besançon : 10 logements. Début des travaux : 2018 - Livraison : 2020
- Lotissement Pré Champsol - Chemaudin : 4 logements. Début des travaux : 2018 - Livraison : 2020
- Quartier Fontaine Ecu Cours Claudine - Besançon : 14 logements. Début des travaux : 2019 - Livraison : 2021
- ZAC le Coteau des Epenottes T2b - Serre-les-Sapins : 7 logements. Début des travaux : 2019 - Livraison : 2021
- Le Verger Mourey - Fontain : 12 logements. Début des travaux : 2019 - Livraison : 2021
- 21 boulevard Blum - Besançon : 3 logements. Début des travaux : 2019 - Livraison : 2020
- VEFA 49-51-51b rue de Dole - Besançon : 21 logements. Début des travaux : 2019 - Livraison : 2021
- 4 impasse des Déserts - Chalezeule : 5 logements. Début des travaux : 2018 - Livraison : 2022
- Boulevard Diderot - rue Auriol - Besançon : 6 logements. Début des travaux : 2019 - Livraison : 2023
- 12/16 rue de Chaillot - Besançon : 17 logements. Début des travaux : 2020 - Livraison : 2024.

La participation du Grand Besançon au financement de la reconstitution de l'offre des logements sociaux démolis sur la Grette, a été établie sur les bases suivantes :

- 4 000 € pour les PLUS situés à Besançon et 5 000 € s'ils sont situés hors Besançon,
- 8 000 € pour les PLAI situés à Besançon et 9 000 € s'ils sont situés hors Besançon,
- 12 000 € pour les PLAI minorés situés à Besançon et 13 000 € s'ils sont situés hors Besançon.

A noter une condition particulière posée par le Grand Besançon : que 50 % des PLAI construits en zone 2 soient à loyer minoré (produit locatif inférieur de 15 % dans un objectif de sortir du logement neuf à des niveaux de loyers couverts entièrement par l'APL) et préférentiellement sur des T2 ou T3.

Opération	Nature d'échange	Coût HT	Coût de Besançon	%	CAGB	%	Bailleur	%	Région	%	ANRU	%	AUTRES	Prêts bonifiés	Prêts CDC et autres	Planning prévisionnel
Démolition bâtiment 13 hors Mous - 119 logements	GBH	2 607 247					148 829	5%	519 060	20%	1 613 408	62%	325 949			2018-2019
Démolition bâtiment 29 hors Mous - 237 logements	GBH	3 941 266					199 166	5%	562 819	14%	2 530 122	64%	649 159			2018-2023
Démolition bâtiment 15-27 avec Mous - 144 logements	GBH	3 353 071					205 055	6%	918 121	27%	1 835 470	55%	394 425			2020-2023
Aménagement transitoire	Ville/CAGB	624 346	518 298	33%							106 048	17%				2019-2023
Minoration loyer (30 forfaits)	GBH	172 000									172 000	forfait				2018-2023
Complément Mous Bâtiment 29	CAGB	38 304			19 152	50%					19 152	50%				2017-2018
Reconstitution de l'offre: 112 logements	GBH	16 099 619			857 000	5%	2 647 330	17%			523 800	forfait	522 436	1 156 400	11 498 853	2018-2023
<b>TOTAL</b>		<b>26 785 853</b>	<b>518 298</b>		<b>876 152</b>		<b>3 200 580</b>		<b>2 000 000</b>		<b>6 800 000</b>		<b>1 891 968</b>	<b>1 156 400</b>	<b>11 498 853</b>	

#### C/ Coût et plan de financement prévisionnels

Le plan de financement est le suivant :

- Coût total HT de l'opération : 26 785 K€ dont :
  - o Financement Région : 2 millions d'euros contractualisés dans la convention régionale de cohésion urbaine et sociale signée le 23 mai 2018
  - o Financement ANRU : 6 800 K€ de subvention et 1 156 K€ de prêts
  - o Financement Commune de Besançon : 518 K€
  - o Financement CAGB : 876 K€
  - o Financement Bailleur : 3 200 K€
  - o Financement prêts CDC : 11 498 K€.

#### D/ Les contreparties à action Logement

Le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU prévoit des contreparties pour Action Logement visant à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Aussi, pour le projet Grette, les contreparties sont les suivantes :

- 25 % de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits,
- et à 14 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

#### E/ Durée de la convention

La convention prendra fin le 31 décembre 2027.




M. FOUSSERET, M. BODIN, M. MORTON, M. GONON, Mme COMTE-DELEUZE, Mme DALPHIN, Mme FAIVRE-PETITJEAN, Mme LEMERCIER, Mme MICHEL (2), M. FAGAUT, Mme ROCHDI, M. ALLEMANN, M. VAN HELLE, M. CURIE, Mme POISSENOT, M. OMOURI, M. SCHAUSS, Mme THIEBAUT, élus intéressés, n'ont pris part ni au vote, ni au débat.

**A l'unanimité des suffrages exprimés (12 abstentions), le Conseil Municipal décide :**

- d'approuver le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain Grette, son plan de financement et la convention correspondante,
- de solliciter la participation financière de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine aux taux les plus élevés possibles,
- de solliciter la participation des autres partenaires potentiels : FEDER, ANAH, Aktya, les bailleurs sociaux, le Département du Doubs, la Région Bourgogne-Franche-Comté, la Caisse des Dépôts et Consignations et tout autre financeur potentiel, la Ville s'engageant à prendre en charge les financements non acquis,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer la convention du NPRU et tous actes s'y référant.

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

  
Danielle DARD.



Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 21

Contre : 0

Abstentions : 12

Ne prennent pas part au vote : 19

Préfecture du Doubs

Reçu le 26 NOV. 2018



Contrôle de légalité