



Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le

SLO

ID : 025-212500565-20190516-CM160519_11_34-DE

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 16 mai 2019

Le Conseil Municipal, convoqué le 9 mai 2019, 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 (jusqu'à la question n° 20 incluse), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 44 incluse), 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, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (jusqu'à la question n° 23 incluse), Mme Catherine THIEBAUT, 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, Mme Sophie PESEUX, Mme Christine WERTHE.

Secrétaire :

M. Christophe LIME.

Absents :

M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, Mme Myriam EL-YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Gérard VAN HELLE, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Mina SEBBAH, M. Julien ACARD, M. Philippe MOUGIN.

Procurations de vote :

M. Frédéric ALLEMANN à Mme Anne VIGNOT (à compter de la question n° 21), M. Pascal CURIE à M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Danielle DARD à M. Dominique SCHAUSS, Mme Béatrice FALCINELLA à Mme Danielle POISSENOT, Mme Karima ROCHDI à Mme Catherine THIEBAUT (à compter de la question n° 3), Mme Ilva SUGNY à M. Nicolas BODIN (à compter de la question n° 24), M. Gérard VAN HELLE à M. Eric ALAUZET, M. Jacques GROSPERRIN à M. Ludovic FAGAUT, M. Michel OMOURI à Mme Christine WERTHE, Mme Mina SEBBAH à M. Pascal BONNET.

OBJET : 43 - Déconstruction par Néolia d'un immeuble HLM , avenue de l'Observatoire

Déconstruction par Néolia d'un immeuble HLM, avenue de l'Observatoire

Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN

	Date	Avis
Commission n° 3	30/04/2019	Favorable unanime (2 abstentions)

La société Néolia, entreprise sociale pour l'habitat, est propriétaire d'un immeuble locatif sis 1 à 4 cité de l'Observatoire, dans le quartier de Montrapon à Besançon, Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).

Datant de 1956, cet immeuble de 4 étages sur rez-de-chaussée (R+4), qui comptait à l'origine 40 logements de type 4 de 84 m² a été restructuré par Néolia au fur et à mesure des départs. Ainsi, 11 logements T4 ont été restructurés en logements T3 afin d'offrir aux locataires des pièces plus spacieuses et permettre à Néolia de diversifier ainsi son offre de logements.

Projet de déconstruction d'un immeuble 1 à 4 cité de l'Observatoire

Implanté à proximité et en contrebas du boulevard Winston Churchill, cet immeuble, malgré les travaux réalisés par Néolia, n'offre aujourd'hui qu'une très faible attractivité au regard des autres immeubles du quartier :

- Les logements des rez-de-chaussée et 1^{er} étage des cages 3 et 4 ne reçoivent qu'un faible ensoleillement au cours de la journée,
- Les 4 halls d'entrée sont desservis par une impasse ne permettant pas le stationnement des véhicules qui sont refoulés à l'arrière du bâtiment,
- La configuration de l'immeuble avec rez-de-chaussée surélevé ne permet pas l'accessibilité des logements aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Ainsi, le manque d'ensoleillement, les nuisances sonores, la situation encaissée de l'immeuble entre le boulevard et l'avenue de l'Observatoire et la problématique du stationnement font qu'à ce jour 17 logements sont vacants, ces derniers ne répondant plus aux demandes des personnes en recherche d'un logement HLM.

Pour ces différentes raisons, Néolia a décidé la déconstruction de cet immeuble et a engagé une réflexion sur le devenir de cet espace. Le terrain attenant permet d'envisager de reconstruire un équivalent logement de qualité, répondant aux normes actuelles d'habitabilité. Toutefois, dans l'attente de la poursuite des études, le terrain, après démolition, sera végétalisé.

Relogement des locataires

Actuellement, 23 logements sur 40 sont encore occupés

Situation titulaire bail	Personnes dans le log.	Age titulaire du bail	Nombre d'enfants	Ancienneté dans le log. (années)
Retraité	1	74	0	15
	1	65	0	2
Chômage	1	50	0	7
Autre	1	58	0	8
	1	46	0	2
	1	61	0	4
	1	48	0	7
Retraité	2	83	0	46
Chômage	2	32	0	3
	2	50	0	2
Autre	2	46	0	3
Retraité	3	67	1	3
Chômage	3	48	1	2
Autre	3	60	1	5
	3	54	2	10
	3	31	1	3
	3	35	1	5
Chômage	4	55	2	9
Autre	4	23	2	2
	4	37	2	5
CDD Intérim	5	38	3	12
CDI	6	50	4	4
Autre	7	33	6	3

Une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) sera mise en place pour le relogement des locataires. La société SOLIHA, agence de Besançon, a été missionnée pour cet accompagnement.

Cette opération de relogement sera soumise aux exigences de la «Charte communautaire des relogements» élaborée par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et qui 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 du 18 juin 2015, elle a été signée par les bailleurs sociaux et les administrations concernées (État, CAF, Conseil départemental, Action Logement, CCAS...).

Annexée à la Convention Intercommunale des Attributions (CIA), validée en Conseil Communautaire du Grand Besançon le 17 décembre 2018, la version actualisée de cette charte s'appliquera à cette opération, notamment en ce qui concerne la localisation des logements proposés (hors QPV) et le coût des loyers et charges.

Aspect financier de la vente

Néolia précise que tous les emprunts concernant les 40 logements situés à Besançon 1 à 4 avenue de l'Observatoire ont été totalement remboursés et qu'il n'y a donc plus d'encours à ce jour.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, l'accord du Conseil Municipal est requis préalablement à la déconstruction.

A l'unanimité des suffrages exprimés (12 abstentions), le Conseil Municipal décide de donner un avis favorable sur la déconstruction de ces logements conformément aux dispositions de l'article L.443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 38

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 12