



RECU EN PREFECTURE
Le 26 novembre 2019
VIA DOTELEC - S2LOW
025-21250255-20191114-000584100-02

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 14 novembre 2019

Le Conseil Municipal, convoqué le 7 novembre 2019, s'est réuni à l'Hôtel de Ville.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 55, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN (jusqu'à la question n° 71 incluse), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (jusqu'à la question n° 14 incluse), M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD (à compter de la question n° 45), M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER (à compter de la question n° 2), M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'à la question n° 14 incluse), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (à compter de la question n° 6 jusqu'à la question n° 62 incluse), M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT (jusqu'à la question n° 62 incluse), M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 15), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE (à compter de la question n° 15), Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 71 incluse), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (jusqu'à la question n° 32 incluse), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE (à compter de la question n° 6), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à compter de la question n° 52), M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Sophie PESEUX (à compter de la question n° 15), Mme Christine WERTHE, M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

M. Thierry MORTON.

Absents :

M. Emile BRIOT, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA, M. Christophe LIME, Mme Rosa REBRAB, M. Ludovic FAGAUT, M. Michel OMOURI, Mme Mina SEBBAH, M. Julien ACARD.

Procurations de vote :

Mme Sorour BARATI-AYMONIER à M. Michel LOYAT (à compter de la question n° 15), Mme Danielle DARD à M. Pascal CURIE (jusqu'à la question n° 44 incluse), M. Jean-Sébastien LEUBA à Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY (à compter de la question n° 15), M. Christophe LIME à M. Thibaut BIZE, Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 5 incluse et à compter de la question n° 63), Mme Danielle POISSENOT à Mme Béatrice FALCINELLA (à compter de la question n° 63), M. Yannick POUJET à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n° 14 incluse), Mme Françoise PRESSE à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 14 incluse), Mme Rosa REBRAB à M. Abdel GHEZALI, Mme Karima ROCHDI à Mme Catherine THIEBAUT (pour la question n° 72), Mme Ilva SUGNY à Mme Sylvie WANLIN (à compter de la question n° 33), M. Gérard VAN HELLE à M. Rémi STHAL (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Ludovic FAGAUT à M. Jacques GROSPERRIN, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN à M. Laurent CROIZIER (jusqu'à la question n° 51 incluse), M. Michel OMOURI à M. Pascal BONNET, Mme Mina SEBBAH à Mme Christine WERTHE.

OBJET : 19 - Déconstruction d'un immeuble sis Rues de Picardie, de Franche-Comté et de Champagne par Grand Besançon Habitat

Délibération n° 2019/005841

Déconstruction d'un immeuble sis Rues de Picardie, de Franche-Comté et de Champagne par Grand Besançon Habitat

Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN

	Date	Avis
Commission n° 3	30/10/2019	Favorable unanime (1 abstention)

Contexte

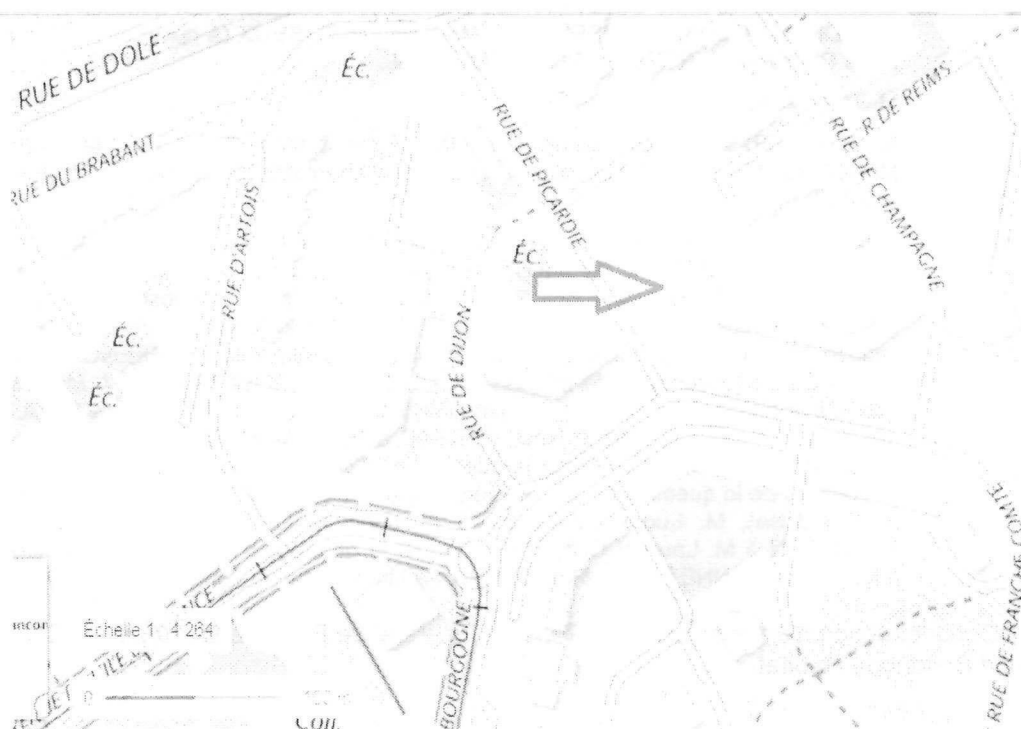
Dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les études menées ont abouti à un souhait de déconstruction d'un volume important de logements sociaux sur le quartier de Planoise.

Pour mémoire, lors du premier PRU, Grand Besançon Habitat (GBH) a déconstruit 130 logements Rue de Cologne ainsi que le bâtiment « Le Forum » comprenant 147 logements sans reconstitution de l'offre sur site.

Projet de déconstruction

L'office Public de l'Habitat du Grand Besançon « Grand Besançon Habitat » (GBH) est propriétaire d'un immeuble locatif sis 2/4 Rue de Picardie, 1/3 Rue de Franche-Comté et 1, Rue de Champagne à Besançon.

Ce bâtiment qui regroupe 220 logements (5 cages d'escaliers sur 12 niveaux) ainsi que 66 garages a été construit par GBH et mis en service en 1968. Il a fait l'objet d'une réhabilitation partielle en 2000.



Les typologies des logements sont variées (du T1 bis au T5), mais la très forte proportion de grands logements (82 % de T4 et T5) n'est pas favorable à un bon équilibre de peuplement. GBH précise que les demandes de logements portent actuellement très majoritairement sur les petites typologies et que le bâtiment n'est plus très adapté d'un point de vue patrimonial. De plus, la structure en résille béton dense et la distribution complexe des logements rendent extrêmement complexes et coûteuses les solutions de restructuration de cet immeuble.

Le Conseil d'Administration de GBH a validé le projet de déconstruction dans le cadre du Plan stratégique patrimonial (PSP) réactualisé en juin 2018.

Situation locative

L'immeuble, partiellement réhabilité en 2000, ne présente pas de problèmes techniques. Un complément à la réhabilitation devait d'ailleurs être étudié avant la décision de déconstruction.

L'immeuble est à proximité du tramway et du centre commercial des Époisses, toutefois, sa localisation est problématique au regard des difficultés auxquelles est confronté le quartier en terme de tranquillité publique. Il est, en conséquence, délaissé par les locataires qui partent ou demandent des mutations, et refusé par les demandeurs de logement social, bien que les loyers soient très abordables. Actuellement 52 % des logements sont vacants.

Détail de la situation locative actuelle

ADRESSES	VACANTS	OCCUPÉS
4, rue de Picardie	33 (75 %)	7 T4 / 4 T2
2, rue de Picardie	20 (45 %)	11 T4 / 6 T2 / 7 T5
1 rue de Franche-Comté	12 (27 %)	16 T4 / 5 T2 / 9 T5 / 2 T1
3, rue de Franche-Comté	17 (39 %)	12 T4 / 5 T2 / 9 T5 / 2 T1
1, rue de Champagne	32 (73 %)	5 T4 / 3 T2 / 3 T5 / 1 T1
TOTAL	114 / 220 (52 %)	106 / 220 (48%)

Occupation des logements

Occupants	338	Moyenne par logement	3,25
Enfants	192	Moyenne par logement	1,85
Familles monoparentales	31	% de familles monoparentales	30 %
Actifs	34	Salaire moyen	406 €
Ménages bénéficiaires du RSA	28	% de ménages bénéficiaires du RSA	27 %
Ménages en impayé de + de 3 mois	8	% de ménages en impayé de + de 3 mois	8 %
Ménages hors Union Européenne	50	% de ménages hors Union Européenne	48 %

Le relogement des locataires

Dans le contexte de l'ANRU, le relogement des locataires s'opérera selon les règles édictées par la charte communautaire de relogement élaborée par Grand Besançon Métropole en collaboration avec la Ville de Besançon et signée par les bailleurs sociaux et les partenaires impliqués (État, CAF, Département du Doubs, Action logement, CCAS...).

Ces principes s'appliqueront notamment en ce qui concerne :

- L'accompagnement du locataire tout au long de la mise en œuvre de son changement de résidence. A noter qu'aucun délai de préavis ne sera exigé et aucune indemnité de réparation locative ne sera réclamée.
- La localisation des logements proposés et le coût des loyers et charges.
- La prise en charge des frais liés au déménagement.

GBH envisage de réaliser les relogements dans le cadre d'une MOUS interne et précise que les modalités de collaboration avec les instances communautaires seront définies en concertation avec les partenaires.

Les relogements seront réalisés en 2 temps d'avril 2019 à juin 2022 :

- Dans un premier temps relogement des entrées 4, Rue de Picardie et 1, Rue de Champagne (respectivement 75 % et 73 % de vacance à ce jour).
- Dans un second temps les autres adresses.

Calendrier prévisionnel de la démolition

- Études techniques et consultation des entreprises de septembre 2021 à septembre 2022.
- Début de la déconstruction 1^{er} novembre 2022.
- Fin de la déconstruction au 31 décembre 2023.

Aspect financier de l'opération

A ce jour tous les emprunts ont été soldés, qu'ils correspondent au financement d'origine ou à des investissements ultérieurs.

Le montant de l'amortissement restant au 31 décembre 2018 s'établit à 158 980,28 €.

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

Mme ROCHDI, Mme POISSENOT, M. ALLEMANN, M. VAN HELLE et M. CURIE (2), élus intéressés, n'ont pris part ni au débat, ni au vote.

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


Danielle DARD.



Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 44

Contre : 0

Abstention : 1

Ne prennent pas part au vote : 6