



RECU EN PREFECTURE
Le 19 décembre 2019
VIA DOTELEC - S2LOW
025-212503955-20191212-000594110-06

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 12 décembre 2019

Le Conseil Municipal, convoqué le 5 décembre 2019, s'est réuni à l'Hôtel de Ville.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN (à compter de la question n° 4), Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à compter de la question n° 18), M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA (à compter de la question n° 4), Mme Béatrice FALCINELLA, 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 (à compter de la question n° 4), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 39), M. Dominique SCHAUSS (à compter de la question n° 4), M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (à compter de la question n° 55), M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à compter de la question n° 49), M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Christine WERTHE, M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

Mme Carine MICHEL.

Absents :

Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Gueric CHALNOT, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Clément DELBENDE, M. Abdel GHEZALI, Mme Rosa REBRAB, Mme Ilva SUGNY, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Philippe GONON, Mme Mina SEBBAH, M. Julien ACARD.

Procurations de vote :

Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY à Mme Anne VIGNOT, M. Gueric CHALNOT à Mme Myriam LEMERCIER, M. Yves-Michel DAHOUI à Mme Carine MICHEL, Mme Myriam EL YASSA à M. Michel LOYAT (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Abdel GHEZALI à Mme Marie ZEHAF, Mme Rosa REBRAB à Mme Sylvie WANLIN, Mme Karima ROCHDI à M. Pascal CURIE (jusqu'à la question n° 38 incluse), M. Dominique SCHAUSS à Mme Danielle DARD (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Ilva SUGNY à M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET à M. Jacques GROSPERRIN, Mme Mina SEBBAH à Mme Christine WERTHE.

OBJET : 47 - Avenant n° 1 à la Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Grand Besançon Métropole - Programme opérationnel de Planoise

Délibération n° 2019/005941

Avenant n° 1 à la Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Grand Besançon Métropole Programme opérationnel de Planoise

Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN

	Date	Avis
Commission n° 3	27/11/19	Favorable unanime

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 leur bonne articulation avec le volet « développement social » de la politique de la ville. Deux quartiers parmi les cinq inscrits en géographie prioritaire (Planoise, Grette, Montrapon, Clairs-Soleils et Palente-Orchamps) font l'objet d'un projet de renouvellement urbain. Il s'agit de Planoise, quartier d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et de la Grette (quartier d'intérêt régional du NPNRU).

Dans le cadre du NPNRU, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine a mis en place de nouvelles modalités d'élaboration des projets qui se déroulent en deux temps :

- **Le protocole de préfiguration - avril 2016** - qui permet de préciser l'ambition des projets de renouvellement urbain en mobilisant un programme d'études et des moyens d'ingénierie permettant de définir les projets opérationnels,
- **La convention pluriannuelle** de renouvellement urbain qui arrête le projet opérationnel et les conditions, notamment financières, de sa mise en œuvre.

Au cas présent, les problématiques, les enjeux et les dimensionnements étant très différents pour chaque quartier, les projets ont progressé à un rythme différent. Il a donc été décidé que la contractualisation avec l'ANRU se ferait en deux temps.

C'est ainsi que, dans un premier temps, le projet Grette et la convention correspondante ont été soumis au conseil communautaire du 15/11/2018 (convention signée en juin 2019).

Il s'agit désormais de proposer à l'approbation des assemblées délibérantes le projet d'avenant n° 1 (Planoise) à la convention NPRU initiale auquel sera annexée une convention consolidée « Grette-Planoise ».

Le projet urbain a été soumis au Comité d'Engagement du 27 mai dernier et a fait l'objet d'une déclaration d'engagement signée en juillet.

L'avenant n° 1 joint au présent rapport pourra subir des modifications mineures en fonction des retours définitifs de l'ANRU et de ses partenaires.

II. La convention pluriannuelle NPRU Planoise

A/ Les objectifs du projet de Planoise :

Au fil des décennies Planoise a perdu de son attractivité résidentielle pour les classes moyennes et donc en mixité sociale. L'aggravation des problèmes de tranquillité et d'insécurité et la constante dégradation de l'image du quartier ont accentué ce phénomène.

L'enjeu du NPRU consiste aujourd'hui à arrêter la spirale négative dans laquelle le quartier est piégé et à mettre en place les éléments d'une transformation progressive pour le faire évoluer à moyen long terme vers un espace urbain rayonnant et apaisé au sein de la communauté urbaine :

- doté d'une fonction spécifique, de pôle d'excellence numérique à l'échelle de l'agglomération,
- fort d'un commerce et d'une économie revitalisés,
- en capacité d'attirer principalement des familles primo-accédantes ainsi que les seniors pour assurer davantage de mixité sociale.

Il s'agit donc de mettre en œuvre l'ensemble des conditions nécessaires à l'émergence d'une véritable polarité urbaine vivante, attractive et de porter une ambition de quartier exemplaire pour Planoise.

Cette stratégie repose sur 3 piliers qui sont en cohérence avec ceux du contrat de ville :

- Améliorer la tranquillité et les aménités urbaines
- Développer l'économie et la place de Planoise dans l'agglomération
- Améliorer l'attractivité des logements sociaux, conforter les copropriétés et préparer une nouvelle vague de diversification de l'offre.

Plus précisément, la stratégie du NPRU pour le quartier de Planoise repose sur différents objectifs urbains, complémentaires les uns des autres :

- Tirer parti du tramway, des équipements et services existants dont ceux à rayonnement d'agglomération pour attirer les flux externes vers le cœur de Planoise,
- Conforter l'axe Nord/Sud « Ile de France-Cassin », esquissé dans le PRU1 notamment en améliorant qualitativement l'entrée du quartier en interface avec l'axe structurant de la rue de Dole et le quartier CHRU-Hauts de Chazal :
 - o Coopérative numérique rue du Luxembourg,
 - o Maintien et développement de l'offre médicale avec la création d'un pôle santé sur Ile de France,
- Attirer l'activité économique en misant sur le changement d'image et l'attractivité générés par le pôle d'excellence numérique
- Revivifier le commerce notamment autour des 2 pôles Ile-de-France et Cassin,
- Compléter le réseau d'équipements déjà présent en créant un nouveau gymnase, juxtaposé à l'actuel gymnase Diderot, permettant de réaliser un complexe sportif ambitieux répondant aux besoins du quartier mais permettant également d'organiser des compétitions sportives d'envergure
- Restructurer les espaces publics et compléter le maillage viaire en misant sur l'urbanité et la pacification des espaces,
- Redévelopper l'attractivité du logement :
 - en menant un travail de résidentialisation qui inclut les réhabilitations du bâti
 - en s'appuyant sur les qualités paysagères de Planoise qui seront préservées
- Préparer la diversification de l'habitat grâce une dédensification très volontariste qui permettra à terme, de dégager des espaces fonciers et d'accueillir des opérations créatrices de mixité sociale et résidentielle.

La stratégie urbaine devra être étroitement liée à d'autres actions de développement local notamment initiés dans le cadre du contrat de ville (au premier rang desquels figure le projet de cité éducative) et s'appuyer sur les habitants et sur le réseau d'acteurs associatifs, économiques et institutionnels qui œuvrent quotidiennement au sein du quartier.

Elle s'appuiera également sur une stratégie Habitat Logement aboutie et encadrée par :

- la Convention Intercommunale d'Attributions,
- la charte de relogement.

Dans un contexte d'habitat social détendu au sens de la loi LEC, la stratégie Habitat Logement prévoit la reconstitution de 1 logement pour 3 démolis et une reconstitution conforme à la répartition du PLH à 60 % sur la ville centre et 40 % sur la périphérie.

La reconstitution sera située hors QPV, excepté la création de 20 LLS avenue d'Ile de France.

Le projet s'organise sur trois secteurs d'intervention : Ile de France, Cassin-Van Gogh et Epoisses

B/ Le programme contractualisé

Les montants prévisionnels figurant ci-dessous sont établis par familles d'opérations selon le règlement d'intervention de l'ANRU.

Habitat Logement :

- 1 190 logements déconstruits (32 744 K€ HT)
- 695 logements réhabilités (32 533 K€ HT)
- 1 518 Logements résidentialisés (7 066 K€ HT).

Relogement des ménages et minorations de loyers (1 478 K€).

Reconstitution de l'offre : 398 logements pour Planoise et 42 pour le solde de Grette (59 022 K€ HT) dont

- 64 % sur Besançon,
- 36 % dans les autres communes de GBM
- 178 PLUS, 262 PLAI (dont 50 de PLAI minorés en zone 2).

Accession à la propriété : (672 K€) : 10 PSLA prévus.

Equipements publics (5 812 K€ HT) intégrant, le gymnase et la relocalisation des associations CEMEA et PSP25.

Immobilier à vocation économique (11 577 K€ HT) avec principalement des opérations sur les 3 centres commerciaux et la création de la coopérative du numérique.

Espaces publics et voirie - aménagements d'ensemble (15 758 K€ HT).

Sécurisation active - Ingénierie - Etudes et conduite de projet (7 623 K€ HT)

Au total, la base de financement des opérations se monte à 174 288 K€ HT.

Ce coût est réparti entre plusieurs maîtres d'ouvrages dont notamment GBM, la Ville de Besançon, les bailleurs sociaux et Aktya.

A noter que 2 projets ne sont pas compris dans cette programmation et feront l'objet d'une clause de revoyure :

- Coopérative du numérique : la revoyure doit permettre d'identifier la meilleure solution entre la réhabilitation d'un des deux bâtiments de la rue du Luxembourg et la reconstruction d'un nouveau bâtiment après la déconstruction des deux bâtiments existants,
- Centre commercial Epoisses : l'ANRU a souhaité que le projet qui portait essentiellement sur la sécurisation du centre commercial, soit retravaillé (échéance fin 2020).

C/ Les financement prévisionnels

Le plan de financement est le suivant :

- o Financement ANRU : 51 683 K€ de subvention
- o Financement Commune de Besançon : 14 187 K€
- o Financement GBM : 13 503 K€
- o Financement Bailleurs : 80 827 K€
- o Autres financeurs (dont Feder, Département, Région, CDC...) : 14 086 K€.

Les participations de la Ville et de GBM mentionnées ci-dessus constituent, dans la logique de l'ANRU, des restes à charge, c'est à dire les montants que les deux collectivités supporteront in fine (subventions et TVA déduites).

Dans une logique budgétaire, les crédits d'investissement qui seront à mobiliser sur la durée du programme seront respectivement de 20 924 587 € pour la Ville et de 17 874 515 € pour GBM (auxquels s'ajoutent 1 317 997 € au titre des requalifications).

A noter que des prêts CDC (46 043 K€) et Action Logement (19 625 K€) pourront être mobilisés par les maîtres d'ouvrage.

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.

Pour le projet Planoise, les contreparties sont les suivantes :

- 1 200 m² de droits à construire développés place des Nations à Planoise (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Néolia, filiale du groupe Action Logement auxquels Foncière Logement a transféré ses droits et qui interviendra pour accompagner cette diversification par une opération d'accession en PSLA
- 194 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17 % 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 (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
- Plus précisément, ces droits se répartissent en :
 - o 55 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
 - o 35 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
 - o 104 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

E/ la durée de la convention

La durée prévisionnelle de la convention est d'une quinzaine d'année (solde des paiements et fin de l'évaluation). En revanche, la totalité des engagements des opérations incluses dans le périmètre du projet devra être réalisée au 31/12/2024.

A l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention), le Conseil Municipal décide :

- **d'approuver le programme NPNRU - Planoise, son plan de financement et l'avenant correspondant,**
- **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,**
- **d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n° 1 à la Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Grand Besançon Métropole et tous actes s'y référant.**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 48

Contre : 0

Abstention : 1

Ne prennent pas part au vote : 0

Pour extrait conforme,

Pour le Maire,

La Première Adjointe,

Danielle DARD.

