



RECU EN PREFECTURE

Le 13 avril 2022

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20220407-D00679510-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

### Séance du 07 avril 2022

Le Conseil Municipal, convoqué le 31 mars 2022, s'est réuni à la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale du Doubs (CCIT)

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

**Étaient présents :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM (à compter de la question n° 09), Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n° 03 incluse), M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 04), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD (jusqu'à la question n° 43 incluse), M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 04), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (jusqu'à la question n° 43 incluse), M. Nathan SOURISSEAU (à compter de la question n° 05), M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 05)

**Secrétaire :** Mme Juliette SORLIN

**Étaient absents :** Mme Anne BENEDETTO, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Marie-Thérèse MICHEL

**Procurations de vote :** M. Hasni ALEM à M. André TERZO (jusqu'à la question n° 08 incluse), Mme Frédérique BAEHR à Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 04), M. Guillaume BAILLY à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n° 03 incluse), Mme Anne BENEDETTO à Mme Aline CHASSAGNE, Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Marie ETEVENARD à M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 44), M. Pierre-Charles HENRY à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 03 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL à Mme Françoise PRESSE, Mme Juliette SORLIN à M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 44), M. Nathan SOURISSEAU à Mme Valérie HALLER (jusqu'à la question n° 04 incluse), Mme Marie ZEHAF à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 04 incluse)

**OBJET :** 22 - NPNRU de Planoise - Déconstruction par loge.GBM de 2 immeubles situés 32 et 34 rue des Flandres Dunkerque 1940 et 2 à 8 rue de Champagne

**NPNRU de Planoise**  
**Déconstruction par loge.GBM de 2 immeubles**  
**situés 32 et 34 rue des Flandres Dunkerque 1940 et 2 à 8 rue de Champagne**

**Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint**

|                 | Date       | Avis                                |
|-----------------|------------|-------------------------------------|
| Commission n° 2 | 24/03/2022 | Favorable unanime<br>(1 abstention) |

**Résumé :**

Le présent rapport a pour objet de solliciter l'avis du Conseil Municipal sur la déconstruction, dans le cadre du NPNRU de Planoise, de 2 immeubles propriété de loge.GBM sis 32 et 34 rue des Flandres Dunkerque 1940 et 2 à 8 rue de Champagne.

**I. Contexte**

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Planoise, les études menées ont abouti à un souhait de déconstruction d'un volume important de logements sociaux sur le quartier.

**II. Projet de déconstruction d'un ensemble immobilier rue des Flandres, propriété de loge.GBM dans le cadre du NPNRU de Planoise.**

**Analyse technique**

Loge.GBM est propriétaire d'un ensemble immobilier « le 517 » sis 32 et 34 rue des Flandres Dunkerque 1940 dans le secteur des Époisses à Besançon. Ce patrimoine, non conventionné, construit dans les années 1969-1970, compte 136 logements de type 5 répartis sur 14 entrées. Les 2 entrées concernées par une déconstruction comptent 10 logements par entrées pour un total de 20 logements de type 5.

Cet immeuble présente de nombreuses difficultés pour loge.GBM. La typologie unique des logements est très pénalisante et loge.GBM rencontre depuis de nombreuses années des difficultés pour louer ce patrimoine. De plus, ce bâtiment de 4 étages n'est équipé ni d'un ascenseur ni d'une ventilation mécanique. Les ensembles vitrés des cuisines et séjours sont encore en bois et équipés d'un vitrage simple. Au moment du comité d'engagement de l'ANRU, le bâtiment comptait 11 logements vides soit une vacance à hauteur de 55 %.

Ce bâtiment était propriété de la SAIEMB Logement avant son regroupement avec Grand Besançon Habitat pour former loge.GBM. Ainsi, lors de la réunion du Conseil d'Administration de la SAIEMB Logement le 10 mars 2020, a été approuvée la déconstruction de cet immeuble.



### **III. Projet de déconstruction d'un ensemble immobilier rue de Champagne, propriété de loge.GBM dans le cadre du NPNRU de Planoise.**

#### **Analyse technique**

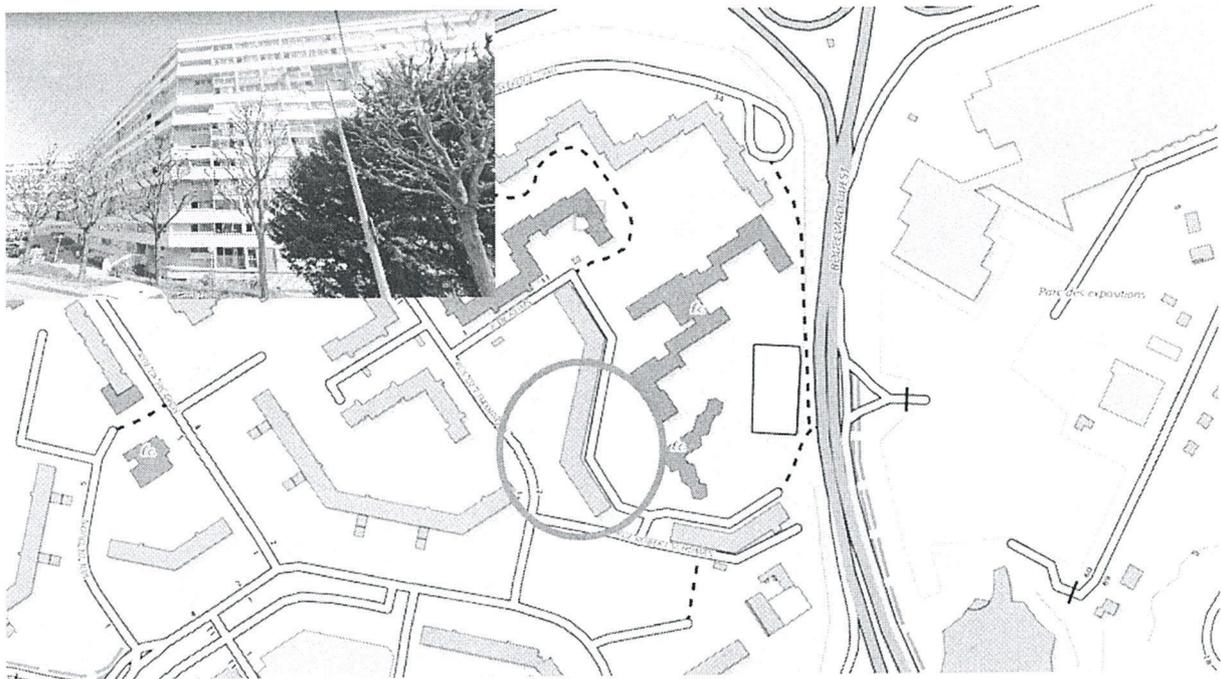
Loge.GBM est propriétaire d'un bâtiment sis 2 à 8 rue de Champagne à Besançon. Ce patrimoine conventionné, construit dans les années 1969-1970, compte 180 logements répartis sur 4 entrées, 2 entrées de 11 niveaux et 2 entrées de 12 niveaux. A ce jour, 133 logements sont encore occupés.

Le bâtiment est pourvu d'un ascenseur ne desservant qu'un niveau sur 3 ce qui le rend peu attractif notamment pour les personnes en perte d'autonomie. Il n'est ni équipé d'une ventilation mécanique, ni isolé par l'extérieur. De fait, il ne correspond plus aux attentes des demandeurs de logements sociaux.

De plus, la dimension du bâtiment et le volume de logements rendent compliquée la gestion de la tranquillité publique et la présence de « points de deal » rendent la mise en location des logements de plus en plus difficile.

Cet immeuble a été l'objet d'une rénovation dans les années 90 mais depuis, seul l'entretien courant a été réalisé.

Ce bâtiment était propriété de la SAIEMB Logement avant son regroupement avec Grand Besançon Habitat pour former loge.GBM. Ainsi, lors de la réunion du Conseil d'Administration de la SAIEMB Logement le 10 mars 2020, a été approuvée la déconstruction de cet immeuble.



#### **IV. Modalités de concertation avec les habitants / Relogement et accompagnement des locataires**

Ces programmes sont inscrits dans le cadre du plan de relogement mis en place par GBM concernant le NPNRU de Planoise.

L'information et la concertation des locataires sont prévues :

- directement via des réunions d'information sur le projet de déconstruction et les modalités d'accompagnement au relogement, en partenariat avec Grand Besançon Métropole,
- par l'envoi de courriers individuels reprenant l'essentiel des informations.

Pour accompagner les ménages dans leur relogement, loge.GBM a retenu l'association SOLIHA dans le cadre d'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale dont les missions sont :

- le diagnostic des situations de chaque locataire,
- l'élaboration d'un projet individualisé de relogement en conformité avec la « Charte des relogements » de Grand Besançon Métropole et les objectifs du NPNRU,
- la mise en œuvre des actions de relogement, de la recherche d'un logement jusqu'à l'installation dans celui-ci,
- la participation au GTR (Groupe Technique Relogement) piloté par l'État, Grand Besançon Métropole et la Ville de Besançon, et qui valide les propositions de relogement,
- l'évaluation des relogements.

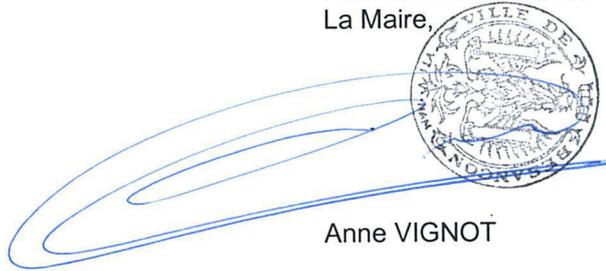
Il est aussi prévu :

- la mise en place d'un marché de déménagement auprès d'une société spécialisée
- La prise en charge des frais annexes (ouverture des compteurs électriques, transfert d'adresse postale...).

A l'unanimité des suffrages exprimés (8 abstentions), le Conseil Municipal se prononce favorablement sur la déconstruction des immeubles, propriété de loge.GBM, sis 32 et 34 rue des Flandres Dunkerque 1940 et 2 à 8 rue de Champagne à Besançon, conformément aux dispositions de l'article L.443-15-1 du code de la Construction et de l'Habitation.

Mmes Carine MICHEL (1), Marie ETEVENARD (1), Anne BENEDETTO (1), Myriam LEMERCIER (1) et MM. Damien HUGUET (1), Yannick POUJET (1), élus intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

Pour extrait conforme,  
La Maire,



Anne VIGNOT

Rapport adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Pour : 41

Contre : 0

Abstentions\*: 8

Conseillers intéressés : 6

\*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.