



RECU EN PREFECTURE

Le 06 octobre 2023

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20230925-D0072880-DE

Publié le : 10/10/2023

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 25 septembre 2023

Le Conseil Municipal, convoqué le 18 septembre 2023, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents à l'hôtel de Ville : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 3), Mme Anne BENEDETTO, M. Kevin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 4), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 4), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO (à compter de la question n° 4), Mme Sadia GHARET (à compter de la question n° 31), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 4), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 5), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 3), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE (à compter de la question n° 3), Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 4), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire : Mme Elise AEBISCHER,

Étaient absents : Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, *Procurations de vote :*
Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n° 3 incluse),
M. Sébastien COUDRY à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 3 incluse),
Mme Lorine GAGLIOLO à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n° 3 incluse),
Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n° 30 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 3 incluse),
M. Damien HUGUET à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n° 4 incluse),
Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Anthony POULIN, M. Yannick POUJET à Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Françoise PRESSE à M. Nathan SOURISSEAU (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Juliette SORLIN à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n° 3 incluse)

OBJET : 54 - Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) de Planoise - Modalités de soutien financier de la Ville de Besançon aux opérations de résidentialisation

Délibération n° 2023/007288

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) de Planoise - Modalités de soutien financier de la Ville de Besançon aux opérations de résidentialisation

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 2	08/09/2023	favorable unanime

Résumé :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Planoise, il est prévu de requalifier les pieds d'immeubles réhabilités pour une vingtaine d'immeubles, principalement propriétés des bailleurs sociaux partenaires.

Cet aménagement s'accompagne d'un déclassement d'une désaffectation et d'un transfert foncier vers les propriétaires des immeubles qui en assumeront la gestion ultérieure.

Le présent rapport a pour objet la définition des conditions de soutien financier de la Ville de Besançon à ces opérations de renouvellement urbain telles que prévues dans la convention ANRU.

I - Contexte

Le quartier de Planoise à Besançon, inscrit comme d'intérêt national dans la géographie prioritaire, fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain (NPRU Planoise) engageant les parties ainsi que les autres bailleurs Néolia et Habitat 25 ainsi que la SEM Aktya et se déroulant sur une dizaine d'années entre 2020 et 2030.

Le programme de renouvellement urbain a donné lieu à la signature d'une convention avec l'Agence de Renouvellement Urbain (l'Anru) en date du 24 juin 2019 et d'un avenant 1 (volet opérationnel de Planoise) en date du 10 mars 2020.

Le programme de renouvellement urbain a donné lieu à la signature d'une convention avec l'Agence de Renouvellement Urbain (l'Anru) en date du 2 décembre 2020.

Il comporte des actions sur Planoise qui croisent des dimensions sociales, économiques et urbaines avec l'objectif d'intégrer ce quartier prioritaire dans la stratégie globale de développement de l'agglomération bisontine.

Le volet urbain des espaces publics et résidentiels de Planoise consiste à consolider l'habitat en place en complétant les réhabilitations d'immeubles par des aménagements de pied d'immeuble améliorant la qualité résidentielle.

II - Les enjeux de la residentialisation

Les opérations de residentialisation permettront de corriger certains aménagements aujourd'hui obsolètes ou dysfonctionnant et d'accueillir un certain nombre de fonctions utiles ou de confort. L'enjeu de l'adressage constitue un correctif majeur à prendre en compte.

Un nouvel adressage permettra un meilleur accès et une meilleure identification des immeubles (exemple de l'immeuble du 11 rue des Causes, ...)

Les autres enjeux découlent de l'appropriation par les habitants d'une parcelle commune, comme extension de l'espace domestique, pouvant être le support de nombreuses fonctions résidentielles.

Parmi les fonctions résidentielles récurrentes on listera notamment :

- les fonctions utiles : stationnement, locaux vélos, gestion des déchets, compostage, ... ,
- les fonctions d'accessibilité : rendre le bailleur gestionnaire de l'accessibilité des immeubles depuis l'espace public ou la place de stationnement PMR éventuelle, jusqu'au local poubelle et à la solution de compostage, et améliorer tous les cheminements externes,

- les fonctions de confort ou de sécurité : jardin de vue, ilots de fraîcheurs, gestion des eaux pluviales à la parcelle, mise à distance des espaces publics, création de nasses,....,
- les fonctions relevant d'aménités particulières en fonction des besoins émergeant des concertations locatives et des situations de chaque résidence : jardin partagé d'immeuble, assises ombragées, aire de pétanque, ...

III - Les modalités de financement

Le foncier issu des projets de résidentialisation sera acquis par le propriétaire de l'immeuble, bailleur social (Loge.GBM, NEOLIA, Habitat 25), au tarif évalué par Frances Domaines de 40 € le m².

Cette vente représentera une recette pour la Ville qui globalement est évaluée autour du million d'euros. Cette estimation ne pourra être consolidée qu'avec la finalisation de tous les projets dont certains n'ont pas encore démarrés.

Le foncier acquis représente toutefois une charge pour le propriétaire bailleur qui en assurera la gestion.

Afin d'aider les opérations de résidentialisation, la Ville a consenti dans le cadre de la convention partenariale NPRU un soutien financier à hauteur de 40 % du prix de la vente pour les bailleurs acquéreurs.

L'enveloppe globale correspondante est contractualisée dans la convention ANRU et inscrite au PPI de la Ville de Besançon pour un montant maximum de 640 000 € pour la période 2023/2028. Les sommes seront attribuées au fur et à mesure des opérations, les crédits correspondants étant prélevés sur la ligne 204.824.204172.0015001F.30100.

A l'unanimité des suffrages exprimés (9 abstentions), le Conseil Municipal se prononce favorablement sur les modalités de soutien financier aux acquisitions foncières des bailleurs pour les projets de résidentialisation inscrits dans le NPNRU dans les conditions sus définies.

Rapport adopté à l'unanimité des suffrages

Pour : 45

Contre : 0

Abstentions*: 9

Conseiller intéressé : 0

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

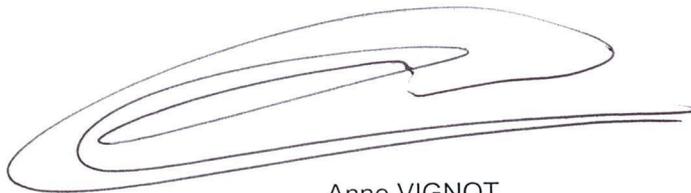
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,



Mme Elise AEBISCHER,
Adjointe

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT