PRESSE

+GRAND BESANÇON

FÉVRIER 2019

LE RENOUVELLEMENT URBAIN À PLANOISE

MOBILISATION ET INVESTISSEMENT RENFORCÉS

17 830 habitants à Planoise - Chateaufarine Hauts du Chazal

8 500 logements dont :
- **65 % de logements sociaux**
- **35 % de logements privés**

Planoise représente 41 % du parc social bisontin et 38 % sur la CAGB

Taux d'emploi :
hommes : 44 % (56 % à Besançon),
femmes : 39 % (53% à Besançon)

RSA : 19, 5 % des ménages (7,9 % ville)

Avenue Île-de-France

LES ENJEUX STRATÉGIQUES DU PROJET

Les difficultés de Planoise ne sont que trop connues :
- Sociales : pauvreté, chômage,
- Sécurité, tranquillité publique, propreté
- Educatives : décrochage scolaire
- Bâti et trame urbaine parfois obsolètes
- Image du quartier très dégradée

Dans ce contexte, l'enjeu du projet de renouvellement urbain est de **modifier durablement et profondément l'image du quartier de Planoise** afin d'améliorer la qualité de vie de ses habitants et de **le rendre à nouveau attractif** en jouant sur **plusieurs leviers complémentaires** :

Améliorer la qualité résidentielle et la tranquillité publique pour améliorer la qualité de vie

> Résidentialiser et réhabiliter les immeubles.

> Déconstruire lorsque c'est nécessaire (immeubles vétustes, typologies inadaptées à la demande actuelle, difficultés de gestion...).

> Réaménager les espaces publics pour recomposer les secteurs et améliorer les cheminements.

À cet égard, les interventions urbaines sont complémentaires à la mobilisation partenariale pour la restauration de la sécurité publique, qui s'est traduite, au cours de ces derniers mois, par la mise en place d'un Groupe local de traitement de la délinquance par le Procureur de la République, l'ouverture d'un poste de police dédié à la Police de Sécurité du Quotidien avenue du Parc, des interventions quotidiennes renforcées de la Police Municipale, la mise en œuvre d'une action de tranquillité résidentielle à l'initiative des bailleurs sociaux, cofinancée par l'Etat, le Grand Besançon et la Ville.

Développer l'économie, le commerce et les services

> Confirmer l'excellence numérique du quartier comme élément central du projet en créant une coopérative du numérique, rue du Luxembourg, pour faire du quartier un *Temis Numérique*.

> Intervenir sur les centres commerciaux.

> Faire émerger ou conforter des équipements rayonnants au-delà de Planoise : Théâtre, MSAP, CEMEA, maison médicale d'Île-de-France, CNFPT.

Amorcer la diversification de l'offre de logements au sein du quartier pour améliorer la mixité sociale

> Construction de maisons individuelles mitoyennes.

> Soutien à l'accession à la propriété.

La réussite d'un tel projet ne repose pas uniquement sur des éléments de transformation urbaine.
Elle repose également sur une très large mobilisation pour l'accompagner et accompagner les habitants dans la durée.

Maison des Services Au Public

LES LEVIERS OU FACTEURS CLÉS DE RÉUSSITE

S'appuyer sur les caractéristiques du quartier qui dispose d'atouts indéniables

> **Le tram** - et plus largement les transports publics - comme élément d'ouverture et d'attractivité.

> La qualité et la **diversité des services de proximité (lycées, théâtre, CHRU, polyclinique...).**

> Les **qualités paysagères** du quartier.

> Les **acteurs du quartier très engagés** : Conseil citoyen, habitants et associations ; leur participation est indispensable à la réussite des opérations, ils continueront à être associés au projet en phase opérationnelle.

> Une **intervention partenariale d'ampleur** avec :
- l'État dans toutes ses composantes (Education Nationale, Police, Justice...),
- la Région et le Département (notamment CMS et habitat),
- les Bailleurs sociaux : relogements, déconstructions, réhabilitations, résidentialisations, reconstitution de l'offre,
- les partenaires économiques, commerçants et professionnels de santé.

> **Une maison du projet** pour informer et co-construire : compte tenu de l'importance du quartier et des périmètres d'intervention, elle sera située sur 2 sites : le centre Nelson Mandela et la Maison des Services Au Public (MSAP), dans les locaux dédiés au Conseil citoyen qui participera à son animation.

> Une **charte de la participation** sera entérinée par les différents maitres d'ouvrages et le Conseil citoyen afin de garantir des principes et modalités de fonctionnement identiques, quelles que soient les opérations.

> Un **important dispositif de relogements** : compte tenu des démolitions prévues, le dispositif de relogement des habitants va revêtir une importance toute particulière.
Le Grand Besançon, les bailleurs sociaux et leurs partenaires ont acquis une grande expérience dans ce domaine avec les relogements des habitants des 408.
Au cas présent, il est prévu de proposer systématiquement des relogements en dehors de Planoise en priorisant des immeubles neufs ou de moins de 5 ans. Toutefois, les relogements dans le quartier resteront possibles mais devront constituer des solutions alternatives, lorsqu'il apparaîtra impossible d'envisager un relogement dans un autre quartier ou une autre commune.

UNE PROGRAMMATION À LA HAUTEUR DES ENJEUX

Rue de Cologne

LE PROGRAMME URBAIN S'ARTICULE AUTOUR DE TROIS GRANDS SECTEURS

ÎLE-DE-FRANCE

Rénover l'entrée du quartier depuis la rue de Dole et le CHRU

> Coopérative du numérique au 11 rue du Luxembourg.
> Centre commercial Ile de France et création d'une Maison médicale.
> Traitement de la Station Oil.
> Interventions sur le bâti.
> Interventions sur les espaces publics.
> Reconstitution de 20 logements locatifs sociaux (maisons individuelles en bande) sur foncier libéré (sur dérogation demandée à l'ANRU, car en principe, dans le cadre d'un projet NPRU, on ne peut pas reconstruire de logement social dans le périmètre d'intervention).

Poursuivre un travail en profondeur sur l'axe Île-de-France / Cassin afin d'assurer les liaisons inter quartiers

> Élargissement et rectification du mail *Île-de-France/Cassin*.
> Poursuite de l'urbanisation place des Nations par la création de 10 logements - maisons individuelles en bande - en accession à la propriété (Neolia).
> Interventions sur le bâti de part et d'autre du mail.
> Interventions sur les espaces publics.

Rue Picasso

Rue Picasso

CASSIN

Poursuivre et étendre le travail de rénovation et de resserrement urbain

> Rénovation du centre commercial.
> Ouverture de la place Cassin.
> Résorption de l'Ilot Van Gogh et ouverture de la rue Picasso.
> Désenclavement du Théâtre.
> Résidentialisation de copropriétés et du CNFPT.
> Interventions sur les espaces publics.

ÉPOISSES

Dédensifier le quartier en vue d'une diversification ultérieure et compléments de voirie pour désenclaver les îlots et ouvrir les impasses

> Interventions sur le bâti : démolitions, résidentialisations, réhabilitations.
> Ouverture rue Franche Comté / boulevard Allende.
> Ouverture de l'avenue de Bourgogne.
> Ouverture rue de Dijon / Picardie.
> Ouverture rue de Flandres Dunkerque / Reims.
> Interventions sur le centre commercial.
> Interventions sur les espaces publics.

Il est proposé de créer un nouveau gymnase à Planoise dans le cadre du projet. Cet équipement répondrait notamment aux besoins des deux lycées et à ceux des associations sportives du quartier qui ne disposent pas de tous les créneaux dont elles auraient besoin dans les deux gymnases existants.
À ce stade, le site d'implantation définitif n'est pas arrêté.

LES INTERVENTIONS SUR LE PATRIMOINE DES BAILLEURS

1 191 logements démolis dont :

- **238** GBH
- **228** Habitat 25
- **314** SAIEMB
- **411** Neolia

695 logements réhabilités dont :

- **468** GBH
- **137** Habitat 25
- **90** Neolia

1 495 logements résidentialisés dont :

- **1 039** GBH
- **137** Habitat 25
- **86** SAIEMB
- **233** Neolia

LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Il est proposé à l'ANRU de reconstruire les logements démolis selon les modalités suivantes :

> **1 logement reconstruit pour trois démolis**
> **soit 397 reconstructions** :
- en dehors de Planoise et des autres quartiers prioritaires bisontins
- selon la répartition suivante (en application du PLH) : 64 % à Besançon et 36 % dans les autres communes de l'agglomération

LES MOYENS FINANCIERS ENGAGÉS

Le coût total de l'opération est de l'ordre de 170 M€ HT sur 10 ans dont 53 M€ de financements ANRU.
135 M€ HT d'opérations sur le patrimoine des bailleurs dans le quartier et sur l'ensemble du territoire en reconstitution de logements sociaux.

La Ville participera à hauteur de 17 M€ et prendra en charge les aménagements et les équipements réalisés sous sa propre maitrise d'ouvrage.

Le Grand Besançon interviendra à hauteur de 16, 6 M€.

Ces financements contribueront :
> à la reconstitution de l'offre des bailleurs sociaux,
> à la résidentialisation des immeubles de logements sociaux,
> à la réalisation des voiries,
> au financement des opérations économiques et commerciales (coopérative du numérique, centres commerciaux, maison médicale...).

Le Grand Besançon complètera ce financement dédié au NPRU par des financements de droit commun (2 M€ sur les aides à la réhabilitation des logements sociaux et aides à l'accompagnement des copropriétés).

LE CALENDRIER

Le projet de renouvellement urbain de Planoise s'étendra sur 10 ans (2019/2029). Il sera soumis à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en mai, pour validation définitive.

Les prochaines étapes :
> Réunion publique de présentation du projet aux Planoisiens, **le 12 février**
> Comité d'Engagement ANRU **en mai**
> Signature de la convention définitive **à l'automne 2019.**

LES CHIFFRES CLÉS DU NPNRU

(SOURCE ANRU)

10
milliards d'euros de l'ANRU

40
milliards d'euros d'investissement

3
millions d'habitants

450
quartiers en France

18 en Bourgogne-Franche-Comté dont **2** à Besançon : la Grette et Planoise

Contact Presse
Martine MENIGOZ

Tél. 03 81 87 88 87
06 73 79 74 70
martine.menigoz@grandbesancon.fr

www.grandbesancon.fr
Suivez-nous :

Direction Communication du Grand Besançon - Imprimerie municipale - février 2019