



28 d, rue de la Rotonde - 25000 BESANÇON

Contacts : 03 81 50 60 07 - 06 68 50 91 62

[chaprais@gmail.com](mailto:chaprais@gmail.com) - [vivreauxchaprais.canalblog.com](http://vivreauxchaprais.canalblog.com) - [www.chaprais.fr](http://www.chaprais.fr)

Monsieur Eric ALAUZET

Député du Doubs

59 Rue de Belfort

25000 BESANÇON

**Objet : La prolongation souhaitée par le Maire de Besançon, des dispositions de la loi Duflot en matière d'immobilier.**

Besançon le 10 Juin 2013

Monsieur le Député,

Nous venons d'apprendre que le Maire de Besançon a demandé à notre Ministre Cécile DUFLOT la prolongation, au delà du 30 Juin, de la dérogation accordée à la ville de Besançon en matière d'investissements immobiliers.

La ville et ses élus avaient déjà, en leur temps, initié la même démarche à propos de la loi SCHELLIER lorsqu'il avait été annoncé que la ville ne pourrait plus en bénéficier : une sorte d'union sacrée avait opéré associant les promoteurs, le Maire de Besançon et les députés UMP Jacques GROSPELLIN (votre prédécesseur) et Françoise BRANGET.

Il nous avait été expliqué alors qu'il s'agissait de préserver des emplois.

Or, un promoteur immobilier local nous a clairement indiqué quels étaient les effets pervers de cette loi Scellier : une hausse des coûts de l'immobilier pour des prestations de moindre qualité. Et par voie de conséquence, une hausse des loyers dans ce type d'habitat.

Le très officiel observatoire du Crédit Foncier de France avait relevé dès juillet 2009, le danger pour des investisseurs d'acheter Scellier à Besançon. Les programmes étant risqués, par rapport aux possibilités de location.

Vous vous souvenez sans doute, comme nous, des problèmes survenus à ce sujet à Bregille.

Certes la loi DUFLOT vise à mieux encadrer cette spéculation. Et lors d'un échange de points de vue, par courrier, concernant la limitation des recours contre des permis de construire accordés, vous nous indiquez :  
« *La ville de Besançon n'est pas considérée comme appartenant à une zone tendue du point de vue du logement. Néanmoins, elle est tout de même sujette à un manque patent de certaines catégories de logements, qui doivent être créés si l'on veut pouvoir répondre correctement aux besoins de la population bisontine.* »

.../...

.../...

Pensez-vous réellement que ce sont les programmes immobiliers prévus qui sont à même de répondre à ces besoins qu'il s'agirait de mieux définir ?

La multiplication des logements de type T 2 et T 3 sont l'essentiel des programmes.

Exemple : **1. SCI Fontaine Argent, de Giorgi, 23 Avenue Fontaine Argent**

Nombre de logements prévus : 105

T1. 1                                    T4. 17

T2. 34                                    T5. 7

T3. 46

Dont 43 logements sociaux : 1 -T5, 6 -T4, 14 -T2, 22- T3

Exemple : **2. Programme SEGER, 20 Avenue Fontaine Argent**, en cours de réalisation.

Nombre de logements prévus : 91

T2. 36

T3. 49

T4. 5

T5. 1

Dont 20 logements sociaux : 5- T2, 10- T3, 5 -T4.

Sur ces deux projets de l'Avenue Fontaine Argent pour lesquels les permis de construire ont été accordés, sauf erreur de notre part, nous comptons au total 196 logements se répartissant ainsi :

T1 1                                    T4 22

T2 70                                    T5 8.

T3 95

La part obligatoire des 20% de logements sociaux représentant 63 appartements au total pour :

T2 19

T3 32

T4 11 **et UN SEUL T5.**

Ces chiffres parlent d'eux-mêmes et il n'est pas étonnant que les jeunes couples avec des enfants quittent la ville pour habiter dans des villages qui favorisent l'étalement urbain que nous condamnons tous.

Vous serez certainement d'accord avec nous sur les possibilités d'emploi dans le bâtiment qui sont offertes par les différentes mesures du Grenelle de l'environnement. Il s'agit de rénover un habitat ancien, comme celui des Chaprais, afin d'améliorer la qualité de vie et préserver l'environnement.

Nous espérons que vous ne vous êtes pas associé à cette démarche favorisant les investissements spéculatifs qui ne répondent pas aux besoins de la grande majorité des habitants et que vous aurez, tout au contraire, à cœur d'éclairer notre Ministre dans les choix qu'elle devra opérer.

Nous vous en remercions et vous prions d'agrèer, Monsieur le Député, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,  
J.Cl Goudot