



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 le Maire  
VILLE DE BESANÇON  
2 Rue Mégevand  
25034 BESANÇON Cedex

**Objet : Votre demande de prolongation  
des dispositions de la loi DUFLOT applicable  
à Besançon.**

Besançon le 10 Juin 2013

Monsieur le Maire

Nous avons appris récemment que vous avez demandé à Mme DUFLOT Ministre, le prolongement de l'application du dispositif de sa Loi en ce qui concerne les mesures incitatives à l'investissement immobilier privé. Besançon n'étant pas classée en zone A, c'est à dire déficitaire en logements, la ville avait bénéficié exceptionnellement de ces mesures jusqu'au 30 juin 2013.

Si ces mesures encouragent la promotion immobilière privée, elles ont comme celles de la loi Scellier (pour laquelle vous vous étiez déjà mobilisé) des effets pervers, même si la loi DUFLOT a monté le degré d'exigence.

Comme nous l'indiquait déjà un promoteur, la loi Scellier a eu pour effet la hausse du coût de l'immobilier pour des prestations de médiocre qualité. De plus elle a entraîné la hausse des loyers de manière prohibitive qui accentue le turn-over dans la location de ces logements, favorisant le départ des jeunes couples avec enfants vers la campagne alors que nous souhaitons tous la fin de l'étalement urbain.

Nous souhaitons également vous rappeler les difficultés qu'ont rencontrées de tels programmes, à Bregille, dans le cadre de la loi Scellier.

Et que dès juillet 2009, le très officiel observatoire du Crédit foncier de France, avait indiqué les dangers, pour les investisseurs privés, d'acheter Scellier à Besançon pour certains programmes qui voient aujourd'hui les pancartes « À Louer » se multiplier.

Vous avez accordé deux permis de construire pour deux programmes immobiliers aux Chaprais. Examinons de plus près ces programmes.

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

.../...

.../...

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.

L'offre de logements n'est-elle pas suffisante à Besançon ? D'autant que de grands programmes sont d'ores et déjà prévus : à La Butte, les Vaïtes etc.

Croire que l'on va défendre l'emploi dans le bâtiment en favorisant les programmes spéculatifs est un leurre. Le parc immobilier, aux Chaprais, est ancien et mérite une rénovation largement créatrice d'emplois dans le cadre des mesures prises pour l'environnement.

Et le renouvellement du parc urbain peut se faire sans lancer de nouveaux programmes spéculatifs.

Voyez les efforts déployés, en termes publicitaires, par l'entreprise De Giorgi afin de vendre les derniers appartements rue du Balcon, terminés depuis un an alors qu'il va lancer de nouveaux projets Avenue Fontaine Argent.

Cette fuite en avant est inquiétante et nous semble être le résultat d'une mauvaise analyse des effets des constructions à Besançon, en particulier dans notre quartier.

Aussi, nous vous demandons de bien vouloir encourager les mesures qui vont dans le sens d'une amélioration de l'habitat aux Chaprais, en dehors de toute préoccupation spéculative.

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

Le Président,

J.Cl Goudot.