

Monsieur Jean-Claude GOUDOT  
Président de Vivre aux Chaprais  
28 D rue de la Rotonde  
25000 BESANCON

Besançon, le 28 juin 2013

Cher Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier du 10 juin dans lequel vous vous ouvrez de vos doutes quant à l'intérêt pour Besançon d'obtenir le bénéfice du dispositif Duflot.

Votre lettre appelle plusieurs commentaires : d'abord on ne peut pas dire, à l'exception d'une seule opération « les Hauts de Bregille », que Besançon ait attiré des projets exclusivement liés à la défiscalisation proposée par la loi Scellier. Et même sur ce seul exemple, le jugement doit être nuancé : il est aujourd'hui commercialisé en quasi-totalité. Mais je vous l'accorde, il s'agit là d'une application du dispositif que nous ne défendons absolument pas, et que nous ne souhaitons pas voir se renouveler.

En revanche, en vue d'assurer une meilleure mixité des populations, nous demandons aux promoteurs de réaliser une part de logements sociaux dans leurs programmes. Cette obligation conduit les opérateurs à chercher une rentabilité qui est atteinte notamment en proposant une part du programme à des investisseurs cherchant à défiscaliser. Il s'agit donc à mes yeux d'une utilisation vertueuse de ce dispositif et non une approche spéculative. De même nous aurons demain l'exigence, dans les nouveaux quartiers de Vauban et des Vaïtes notamment, que ces promoteurs réservent une part non négligeable des lots à des primo-accédants, à un tarif attractif, afin de dissuader les jeunes couples de s'éloigner de la ville. Là encore, l'équilibre et la rentabilité globale de ces opérations passeront par la possibilité de commercialiser une partie du programme au bénéfice du dispositif Duflot.

Vous semblez par ailleurs vous étonner de la typologie des logements dans les deux opérations engagées ou en passe de l'être aux Chaprais. Vous regrettez notamment le peu de grands logements de type 5. Il se trouve justement qu'il n'y a plus de demande pour ce type de logement, ce sont les types 2 et 3 qui correspondent aux attentes du marché local. Comme vous le savez, la demande de ce type de logements augmente singulièrement, notamment en raison de l'évolution de la typologie des familles, de plus en plus monoparentales.

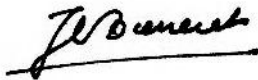
*L...*

Je comprends bien-sûr votre raisonnement sur les deux projets que vous retenez. Il est d'ailleurs pertinent si on se limite à ces deux opérations, mais on ne peut résumer la politique du logement à Besançon au quartier des Chaprais. Il convient de raisonner globalement. Une récente étude publiée dans le magazine « Aujourd'hui » sur les soldes migratoires des cent premières aires urbaines de France montre que Besançon compte parmi les secteurs qui demeurent attractifs (elle gagne 1.735 habitants en cinq ans) quand de grandes voisines comme Dijon, Nancy, Colmar, Belfort, Metz ou Mulhouse perdent plusieurs milliers d'habitants (jusqu'à 10 900 pour Mulhouse). En outre ; les nouveaux quartiers que nous souhaitons développer répondent aussi au souci premier d'offrir à tous la possibilité de vivre dans la ville centre, et non d'être obligé de construire à 20, 30 kilomètres d'elle, voire au-delà, avec l'impact sur leur budget, et sur la circulation.

Enfin, je suis parfaitement d'accord avec vous lorsque vous évoquez la nécessité de rénover l'habitat ancien, aux Chaprais comme ailleurs. Mais il se trouve que ce patrimoine relève en très grande majorité de propriétaires privés, qui n'ont pas forcément perçu la nécessité de réaliser les investissements nécessaires pour que leurs biens ne se déprécient pas dans un marché qui a beaucoup évolué ces dernières années, notamment en termes de performance énergétique. La collectivité propose son soutien au travers du Plan Local de l'Habitat à de telles réhabilitations. La Région comme la Ville, sont très sensibles à ces questions. Par ailleurs, il faut souligner l'action de plusieurs opérateurs locaux qui réalisent de très belles opérations dans le patrimoine bisontin, avec succès.

Vous renouvelant tous mes remerciements je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, mes salutations les plus sincères.

*Cordialement*



Jean-Louis FOUSSERET

Président du Grand Besançon.