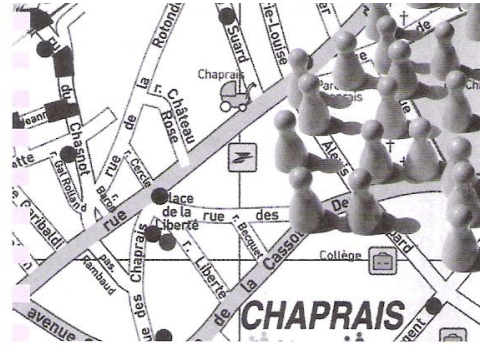


VIVRE AUX

# CHAPRAIS



Bulletin n°2, édité par l'association «Vivre aux Chaprais» (loi 1901) Directeur de la publication : Jean-Claude Goudot, ISSN 2102-6351

## LA SPÉCULATION IMMOBILIÈRE

### La spéculation immobilière et l'exemple des « toits de lumière » à Bregille

Après des années d'euphorie, l'immobilier est en crise. Les logements ne se vendent plus ou très peu. 60 % des logements neufs ont été vendus grâce à la loi Scellier qui offre quelques avantages fiscaux.

Vous avez sans doute lu, comme nous, dans le n° 100 de «La presse bisontine» datée de juin 2009, les mésaventures des investisseurs immobiliers appâtés par la loi Scellier... Ce qui était présenté ainsi comme une bonne affaire peut virer au cauchemar...c'est ce qui arrive à cette personne qui a acheté un appartement T2 pour la somme de 132 000 €, qui rembourse 800 € par mois alors que ce logement n'a pu être loué !

Sur les 105 appartements de la dernière tranche des «Toits de lumière 2» vendus dans le cadre de cette loi, seuls une quarantaine étaient loués en juin 2009 ! L'assurance souscrite auprès du promoteur pour «Loyer impayé et vacance» ne semble pas fonctionner ! Et si ces logements ne sont pas loués au bout d'un an, les investisseurs perdent leurs avantages fiscaux ! Alors, nous ne pouvons que vous recommander de réfléchir avant de vous lancer dans une telle opération immobilière et d'en mesurer tous les dangers....

### «ON VOUS AURA PRÉVENU ! »...



...indique la publicité publiée dans le quotidien local par un autre promoteur local...Il s'agit, bien sûr, d'attirer l'attention des petits (ou gros ?) investisseurs sur les avantages offerts, sur le plan fiscal, par la loi Scellier, si vous achetez un appartement pour le louer ! «réduction d'impôt jusqu'à 37% sur 15 ans» poursuit cette publicité. C'est ainsi que pour «Les toits de Bregille» des investisseurs de toute la France auraient acheté des appartements sur plan ! Sans se déplacer, sans venir voir ! Aussi ne faut-il pas qu'ils s'étonnent que les prestations de l'appartement livré ne correspondent pas à la publicité qui en est faite !

Publicité toujours du même promoteur : «construire, c'est dialoguer avec le paysage» et il nous offre différentes photos de Besançon, tout cela dans plusieurs numéros successifs de «BVV» journal municipal d'information. Et c'est ce même promoteur qui veut dialoguer avec les constructions voisines...Il veut construire au 24 rue de la Rotonde un immeuble sur un terrain réduit de 10 ares et 11 centiares...Et ce terrain est entouré sur 3 côtés par d'autres immeubles riverains et sur le côté rue de la Rotonde, par une villa...Vous voyez bien que tous les occupants de ces immeubles, si ce projet venait à aboutir, dialogueront.... Ce n'est plus de l'intimité, c'est tout simplement de la promiscuité !

### POURQUOI VENIR PERDRE SON ÂME...DE PROMOTEUR

plutôt réputé pour la qualité de ses prestations, en particulier pour ses rénovations d'immeubles anciens au centre ville ? C'est la question que beaucoup de gens se posent en voyant l'exiguïté du terrain du 24 rue de la Rotonde ! Que diable vient-il faire sur ce terrain enclavé, entouré par des constructions...Peut-être, nom donné à ce projet oblige «Via Rotonda»...veut-il nous permettre, comme dans certaines rues de villes anciennes italiennes, de tirer des cordes d'un balcon à l'autre, afin d'y faire sécher son linge ?...

### LUMIÈRE SVP RUE DU CHÂTEAU ROSE

Suite à notre écho dans le précédent n° du journal, nous avons reçu une réponse de la mairie....

Le changement des ampoules actuelles pour de plus puissantes est programmée pour...2010 (il y en a 6 en tout à changer...) !

### RUE DU BALCON, C'EST PARTI !

L'entreprise Di Georgi a obtenu le 10 juillet 2009, un permis de construire pour un immeuble. Nous allons examiner les plans de près.



## PASSAGE RAMBAUD

Passage Rambaud, rue de Belfort, quel projet immobilier : c'était la question posée sous la photo publiée dans le précédent n° du journal... Nous savons aujourd'hui que Promogim a acheté cet ensemble et qu'il a déposé une demande de permis de construire, à la mairie, le 30 juillet dernier. Nous souhaitons que quelque soit le projet que nous examinerons de très près, les boutiques sur la rue de Belfort soient préservées (ou reconstruites) afin d'assurer la continuité commerciale si dynamique de cette rue.

## BOULEVARD DIDEROT

Gros travaux en perspective en 2010 pour changer les conduites des eaux usées et pluviales et élargir le boulevard en vue de sa mise à 2 sens pour la circulation. En effet l'avenue Fontaine Argent sera réservée au TCSP (transport en commun en site propre) et la circulation va fortement augmenter boulevard Diderot (15 000 véhicules /jour) suscitant l'inquiétude légitime des riverains

## RUE DE L'ÉGLISE, C'EST PARTI AUSSI !

Rue de l'Église, c'est parti aussi ! En lieu et places des bâtiments de l'Aiglon, Néolia veut construire des immeubles. Comment feront les fidèles de l'Église Saint Martin des Chaprais pour stationner, s'ils se déplacent en voiture, pour assister aux cérémonies religieuses ? Ils avaient pris l'habitude jusqu'alors de se garer sur les terrains de l'Aiglon...

Rejoignez notre association, soutenez ses moyens d'expression comme ce petit journal et son site web «[vivreauxchaprais.fr](http://vivreauxchaprais.fr)»... en versant la somme que vous voulez, à l'adresse de l'association :  
Vivre aux Chaprais  
28 D rue de la Rotonde  
25000 BESANCON

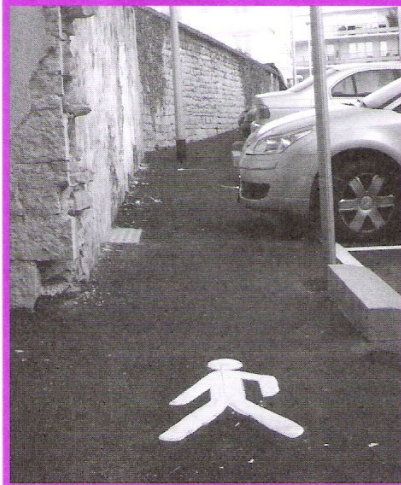
## RUE DE LA ROTONDE

### Le projet «ViaRotonda» du 24 rue de la Rotonde :

Après le refus par le Tribunal Administratif de Besançon de notre demande d'annulation du permis de construire, notre association «Vivre aux Chaprais» avait décidé de faire appel devant la Cour d'Appel du TA de Nancy. Malheureusement l'avocate de l'association a commis une «faute de procédure» et notre appel a été rejeté. Et cela, sans même avoir été examiné sur le fond. La loi est ainsi faite : même si nous avons raison, la cour d'appel ne pourrait le dire puisque la forme n'a pas été respectée. En effet, la ville de Besançon a été prévenue de notre appel, par simple courrier, alors que la loi exige que cela soit fait en recommandé avec AR. Ce qui a été corrigé, mais hors des délais légaux des 2 mois.... Nous persistons, à la lecture des mémoires en réplique de l'avocat de ce promoteur, à penser que toutes les mesures obligatoires de prévention en matière d'incendie n'ont pas été respectées. C'est ce que nous avons tenté de démontrer dans notre mémoire. Ainsi, cet avocat persiste à indiquer que l'accessibilité des façades aux secours incendie est indiquée dans le dossier de l'architecte remis lors de la demande du permis de construire. Or, dans ce dossier, l'architecte se borne à indiquer que 2 façades sont accessibles, sans préciser lesquelles ! Et pour cause... Car nous avons démontré, photos à l'appui, qu'à notre sens, pour cet immeuble enclavé sur un petit terrain, aucune façade n'est accessible dans les conditions fixées par la loi...

**Venez donc voir sur place la réalité**, et nul doute que vous repartirez convaincus ! Les voisins des immeubles de ce projet vous invitent donc à les rejoindre, rue de la Rotonde, entre le n° 22 et le n°, 28, **Samedi 17 octobre 2009, de 15 h à 16 h**. Les habitants concernés auront le plaisir de vous faire admirer depuis leurs fenêtres ou leur balcon, la vue qui sera offerte à tous si jamais ce projet l'emportera ! **Venez donc chez nous, et vous verrez... Chez eux...** vous pourrez aussi dialoguer avec les membres de l'association et les habitants concernés par d'autres projets immobiliers dans le quartier : rue du Balcon, Passage Rambaud et rue de Belfort, rue de l'Église, rue de la Rotonde (encore) et les constructions prévues à l'emplacement des entrepôts Pomona que Réseau Ferré de France veut vendre ; rue de la Viotte enfin avec l'aménagement de la Gare et la vente des terrains Sernam par la SNCF.....

## AUTOMOBILISTES ET PIÉTONS



### Pourquoi opposer automobilistes et piétons ?

En traçant 33 places de stationnement payant au 53 rue de Belfort, la mairie a laissé un passage pour les piétons allant dans le nouvel immeuble, mais celui-ci est impraticable coincé entre le mur et les voitures avec des poteaux électriques au milieu !

### RUE DU CHASNOT, TRAVAUX !

Les riverains ont signé massivement une pétition présentée par 2 habitants afin que des mesures de sécurité soient prises pour ralentir la circulation automobile dans ce secteur : zone limitée à 30 km/h, revêtement spécial de la chaussée. La mairie, jusqu'ici, est restée sourde à cette demande.

## CONSULTEZ LE SITE INTERNET

Consultez le site Internet «Vivre aux Chaprais» <http://www.chaprais.fr>

L'actualité du quartier, les adresses des associations, commerces, services de santé et autres, les questions en débat : projets immobiliers, stationnement, les droits des piétons, le besoin de maison de quartier, etc. Les rues en photos mais aussi les gens qui font vivre le quartier : 21 portraits à découvrir. Une rubrique petites annonces. 27000 consultations des centaines de pages et de photos de ce site Web. Pour l'enrichir, envoyez vos idées et contributions !

## BULLETIN D'ADHÉSION

Nom : ..... Prénom : .....  
Adresse : .....  
Tél. : ..... Adresse courriel : .....  
Signature :

Membre actif : 20 € Soutien : 40 €  
Si vous adhérez dès maintenant votre cotisation sera encaissée pour l'année 2010.  
Tous avec nous pour un quartier où il fait bon vivre et qui se mobilise pour que ça dure