

VILLE DE LAXOU

CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 26 JUIIN 2019

ORDRE DU JOUR

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 3 avril 2019

POLITIQUE DE LA VILLE

Q1 - NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN - SIGNATURE DE LA DÉCLARATION D'ENGAGEMENT AVEC L'ANRU

Rapporteurs : Naïma BOUGUERIOUNE, Madame le MAIRE

COMMUNICATIONS

FEUILLE DE PRÉSENCE : 17 pour le quorum
SECRÉTAIRE : Anne-Marie ANTOINE

NOM-PRÉNOM	PRÉSENTS/ABSENTS	PROCURATION À :
1. Laurence WIESER	Présente	
2. Yves PINON	Présent	
3. Naïma BOUGUERIOUNE	Présente	
4. Olivier ERNOULT	Absent	Pierre CANTUS
5. Guilaine GIRARD	Présente	
6. Samba FALL	Présent	
7. Claudine BAILLET BARDEAU	Présente	
8. Didier MAINARD	Présente	
9. Anne-Marie ANTOINE	Présente	
10. Pierre CANTUS	Présent	
11. Dominique LECA	Présent	
12. Maurice HUGUIN	Absent	Yves PINON
13. Catherine FERNANDES	Absente	Naïma BOUGUERIOUNE
14. Carole BRENEUR	Présente	
15. Patricia MICCOLI	Absente	
16. Claude HINZELIN	Présent	
17. Marc BORÉ	Présent	
18. Matthieu EHLINGER	Absent	Laurent GARCIA
19. Isabelle TAGHITE	Présente	
20. Abdelkarim QRIBI	Présent	
21. Jean-Pierre REICHHART	Absent	Marc BORE
22. Serge VAUTRIN	Absent	
23. Jeannine LHOMMÉE	Présente	
24. Nathalie JACQUOT	Présente	
25. Marie-Josèphe LIGIER	Absente	Guilaine GIRARD
26. Brigitte CHAUFURNIER	Présente	
27. Laurent GARCIA	Présent	
28. Nathalie PARENT HECKLER	Présente	
29. Pierre BAUMANN	Absent	Christophe GERARDOT
30. Valérie EPHRITIKHINE	Absente	
31. Christophe GERARDOT	Présent	
32. Aziz BEREHIL	Présent	
33. Carole CHRISMENT	Présente	

La séance est ouverte à 18 heures 05 sous la présidence de Mme WIESER, maire de Laxou.

Mme le Maire.- Mes chers collègues, la séance est ouverte.

(Mme le maire procède à l'appel)...

(Le quorum est atteint)...

Approbation du procès-verbal de la séance du 3 avril 2019

Mme le Maire.- Y a-t-il des remarques ? *(Non)*

Le procès-verbal est adopté

18 heures 50.

Séance Ordinaire du 26 juin 2019

DEPARTEMENT :
MEURTHE-ET-MOSELLE

ARRONDISSEMENT :
NANCY

CANTON :
LAXOU

L'an deux mille dix-neuf, le Conseil Municipal de la Commune de LAXOU étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Laurence WIESER, Maire

NOMBRE DE

- Conseillers en exercice : 33
- Présents : 23
- Nombre de votants : 23
- Procurations : 07
- Absents : 03

Etaient Présents :

Laurence WIESER, Yves PINON, Naïma BOUGUERIOUNE, Guilaine GIRARD, Samba FALL, Claudine BAILLET BARDEAU, Didier MAINARD, Anne-Marie ANTOINE, Pierre CANTUS, Dominique LECA, Carole BRENEUR, Claude HINZELIN, Marc BORÉ, Isabelle TAGHITE, Abdelkarim QRIBI, Jeannine LHOMMÉE, Nathalie JACQUOT, Brigitte CHAUFOURNIER, Laurent GARCIA, Nathalie PARENT-HECKLER, Christophe GERARDOT, Aziz BEREHIL, Carole CHRISMENT

Objet :

**1 - NOUVEAU PROJET DE
RENOUVELLEMENT
URBAIN - SIGNATURE DE
LA DÉCLARATION
D'ENGAGEMENT AVEC
L'ANRU**

Procurations :

Olivier ERNOULT ayant donné procuration à Pierre CANTUS
Maurice HUGUIN ayant donné procuration à Yves PINON
Catherine FERNANDES ayant donné procuration à Naïma BOUGUERIOUNE
Matthieu EHLINGER ayant donné procuration à Laurent GARCIA
Jean-Pierre REICHHART ayant donné procuration à Marc BORÉ
Marie-Josèphe LIGIER ayant donné procuration à Guilaine GIRARD
Pierre BAUMANN ayant donné procuration à Christophe GERARDOT

Absents :

Patricia MICCOLI, Serge VAUTRIN, Valérie EPHRITIKHINE

Secrétaire de séance : Anne-Marie ANTOINE

Rapporteurs : Naïma BOUGUERIOUNE, Madame le MAIRE

Exposé des motifs :

Dans la continuité du Projet de Rénovation Urbaine (2004 - 2016) et en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, la Métropole du Grand Nancy s'est engagée dans un Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, dans une démarche d'agglomération.

Par arrêté du 29 Avril 2015, le quartier des Provinces à Laxou a ainsi été retenu parmi les quartiers politique de la ville d'intérêt national, pouvant bénéficier d'une opération de rénovation urbaine.

Deux autres quartiers de la politique de la ville de l'agglomération sont aussi concernés :

- 1 quartier d'intérêt national : le Plateau de Haye à Nancy / Maxéville

- 1 quartier d'intérêt régional : Les Nations à Nancy et Haussonville à Vandœuvre-lès-Nancy.

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain a pour vocation de changer durablement l'image des 3 quartiers, en renforçant la mixité sociale et fonctionnelle, par la diversification de l'habitat, leur ouverture sur l'extérieur, la consolidation de leur potentiel de développement économique...

L'objectif final recherché consiste à sortir ces quartiers de la Politique de la Ville afin qu'ils deviennent des quartiers de droit commun, aussi attractifs que tout autre quartier de l'agglomération.

Un protocole de préfiguration, 1^{er} document contractuel avec l'ANRU, a été signé le 16 janvier 2017. Il a fixé les enjeux et les objectifs de renouvellement urbain de chaque site, le programme des études à réaliser et l'ingénierie nécessaire pour l'élaboration des projets urbains.

Depuis, sur chaque territoire, une étude urbaine a été menée par des équipes d'architectes urbanistes, en lien avec tous les partenaires (au premier rang desquels les villes, les bailleurs sociaux, le tissu associatif et les habitants) afin d'élaborer un schéma directeur.

Le projet urbain et la programmation opérationnelle ainsi définis sur la période 2019-2029, le dossier a été présenté à l'ANRU et à ses partenaires lors d'un Comité d'Engagement (C.E.) qui a eu lieu le 17 avril 2019. A cette occasion, les membres du comité d'engagement ont salué le caractère innovant et ambitieux du projet multisites.

Le projet urbain et la programmation opérationnelle proposés pour ces trois quartiers, d'un montant prévisionnel d'environ 385 M€ HT, ont reçu un avis favorable. Les opérations validées par le comité d'engagement peuvent démarrer ; les dépenses seront prises en compte en fonction de la date déterminée par le comité d'engagement. La convention pluriannuelle sera préparée en intégrant les remarques formulées dans les avis du Comité d'engagement cité précédemment.

Le programme urbain vise à la démolition de plus de 1 631 logements locatifs sociaux reconstitués à hauteur de 70 % dans une démarche de rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération, à la requalification de près de 1 383 logements locatifs sociaux, à l'aide à la production d'une offre en diversification résidentielle estimée à plus de 359 logements dans le temps du NPNU, à des opérations d'aménagement d'ensemble sur les quartiers d'intérêt national et régional, à la restructuration et la création d'équipements scolaires, sportifs et culturel ainsi qu'au développement d'opérations immobilière économique participant des dispositifs d'animation, d'insertion et de développement des quartiers.

S'agissant du quartier des Provinces, les enjeux urbains ont été affinés et ont permis de proposer la programmation des types d'interventions suivants :

- Renouveler le patrimoine de logements sociaux dans sa globalité.

Ce renouvellement passe par la démolition de 501 logements et la rénovation lourde des 627 logements restants (hors copropriétés). Il est également nécessaire d'accompagner les copropriétés et notamment d'améliorer les espaces extérieurs.

- Diversifier le type d'habitat par la reconstruction de 534 logements (dont 30% de logements sociaux et 70% de logements privés), soit légèrement plus que le nombre de logements démolis. La mixité de l'habitat sur le quartier sera appréhendée par îlot d'habitation.

- Conforter le rôle des équipements, en créant un nouveau pôle enfance, en réhabilitant et en étendant le gymnase Europe, en confortant d'autres équipements existants, et en créant une maison de santé.

- Restructurer totalement l'armature commerciale, en créant un nouvel ensemble commercial regroupant les petits commerces et la grande surface en position visible.

- Créer une ouverture du quartier en entrée de ville sur le boulevard des Aiguillettes,

- Créer un projet commercial structurant sur le quartier

- Créer des espaces publics continus permettant de renforcer les mobilités.

Sont créés une voie transversale (« trame verte et bleue ») reliant les quartiers au nord et au sud, une voie reliant l'école Emile Zola au futur groupe scolaire, une traversée piétonne vers la médiathèque et le centre ville de Laxou. Une continuité des espaces publics est également proposée entre le secteur de la MVATL et le futur parc central.

- Valoriser le cadre paysager en permettant la création de jardins et en ayant une éthique environnementale.

Sur ces bases, les concours financiers maximum mobilisables de l'ANRU (subventions 91,7M€ et 36,6M€ prêts) pour les 2 ambitieux projets d'intérêt national s'élèvent à 128,3M€ pour un total de 323.5 M€ HT d'investissement (base subventionnable de l'ANRU).

Le projet à Vandœuvre-Lès-Nancy, d'intérêt régional, fera l'objet d'un soutien spécifique de l'ANRU (subventions 13,1M€ et 2,8M€ prêts) s'élèvent à 15,9M€ pour un total de 60,6M€ HT d'investissement (base subventionnable de l'ANRU).

Ces montants constituent des montants plafonds et seront ajustés en fonction des derniers échanges en cours et en conformité avec les règles de financement de l'Anru.

Ces projets sont financés en partenariat notamment avec les Organismes de Logement Social ainsi que l'ensemble des partenaires de l'Anru, Action Logement, la Caisse des dépôts, l'ANAH et le conseil régional du Grand-Est.

Les signataires s'engagent à finaliser la convention pluriannuelle de renouvellement urbain conformément aux recommandations du Comité d'engagement, et à la soumettre dans les meilleurs délais à la validation de l'ensemble des parties prenantes en vue de sa signature, afin de permettre l'engagement financier des projets de renouvellement urbain.

Débat :

Mme BOUGUERIOUNE.- (Lecture de la délibération)

(Dans la délibération, il y a une coquille, lire pour 1 quartier d'intérêt régional : « Les Nations à Vandœuvre et Haussonville à Nancy ».)

Le projet urbain et la programmation opérationnelle proposés pour les trois quartiers ont reçu un avis favorable de l'Etat. Il s'agit surtout renouveler le patrimoine de logements sociaux dans sa globalité, à l'échelle de la métropole.

Pour les Provinces, ce sont 501 logements démolis puis reconstruits, et une rénovation lourde de 627 logements. Il y aura également un travail spécifique sur l'accompagnement des copropriétés et notamment sur l'amélioration des espaces extérieurs.

Nous poursuivons un enjeu de diversification du type d'habitats avec une reconstruction sur le quartier de 534 logements dont 30 % de logements sociaux et 70 % de logements privés. C'est important de le souligner. On a défendu la construction de logements sociaux sur site ; alors que le règlement national de l'A.N.R.U. l'interdisait. Et nous avons obtenu une dérogation pour pouvoir reconstruire des logements sociaux sur le quartier. Au final, on va reconstruire un nombre légèrement plus important que ce que l'on a démolit. Bien évidemment, nous rechercherons à créer de la mixité dans l'habitat par lot d'habitation et non par zone géographique.

Pour la partie laxovienne, Mme le Maire a sollicité auprès de l'A.N.R.U., le 17 avril dernier à Paris, une majoration de notre taux de subventions. Ainsi sur la base du projet qu'elle a défendu, Mme Le Maire a obtenu que l'ANRU finance la rénovation du quartier à hauteur de 40% au lieu de 25% comme prévu initialement dans le protocole de 2016. A cela s'ajouteront les subventions de nos partenaires, tel que la Région, le Département ou le FEDER.

Les montants plafonds qui figurent dans la délibération seront éventuellement ajustés en fonction des derniers échanges en cours et en conformité avec les règles de financement de l'A.N.R.U.

Je voudrais vous rappeler que l'on est sur un acte important. On lance un projet quantitatif mais surtout qualitatif pour le quartier des Provinces qui en a besoin. Ce projet a été conçu avec l'ensemble des partenaires que ce soit la Métropole du Grand Nancy, les bailleurs, les habitants, les acteurs associatifs, l'équipe municipale que je remercie. Cela témoigne de la capacité de mobilisation de l'ensemble des acteurs d'un territoire autour d'un projet quand il a du sens et qu'il est qualitatif et ambitieux pour l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Le quartier des Provinces a vraiment un fort potentiel de mutation. Il ne méritait pas moins que ce que l'on propose aujourd'hui et ce sur quoi on s'engage durant les prochaines années de transformer durablement ; socialement parlant, il en a besoin et en a les capacités.

Il vous est proposé d'approuver le contenu de la déclaration d'engagement jointe à la délibération, d'autoriser Mme le Maire à la signer et d'autoriser Mme le Maire à réaliser toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération.

Mme le Maire.- Y a-t-il des questions ou des remarques sur cette délibération ?

M. GARCIA.- Merci à la rapporteure de ce rappel du travail en collaboration avec les partenaires. C'est indiqué dès les premières lignes de la délibération. 2014/2016 était l'époque où Jean-Louis BORLOO était ministre de la Ville. Je me souviens de la signature du premier A.N.R.U. 1. J'étais adjoint au maire à l'époque et j'avais regretté que les Provinces ne soient pas dans le premier tour A.N.R.U. Il n'y avait plus eu de cesse pour tout le monde autour de la table dès 2008 de se mettre au travail pour faire intégrer les Provinces dans le périmètre de l'A.N.R.U. 2. On avait été aidé par le préfet de l'époque qui avait déposé notre dossier sur le bureau de Manuel VALLS, Premier ministre.

Je me souviens aussi que nous avons voté une modification prévue dans l'A.N.R.U. 1 ; c'était le quartier du Champ-le-Bœuf côté Laxou. Nous avons pu modifier des choses votées en 2004. Une décision politique peut amender une autre décision. Il ne faut pas non plus donner à cette délibération des vertus qu'elle n'a pas. Ce qu'une équipe d'élus peut faire une autre équipe peut le défaire. C'est une délibération importante parce qu'elle engage la commune depuis des années. N'oublions pas qu'il est possible qu'il y ait des modifications.

La modification majeure en 2008 sur le quartier du Champ-le-Bœuf concernait cette affaire de parking que nous avons pu faire modifier.

J'en viens à l'aspect de cette délibération, fin de la première page où l'on dit : « diversifier le type d'habitat par la reconstruction de 534 logements, soit légèrement plus que le nombre de logements démolis ».

Si l'on regarde en pourcentage le nombre de logements sociaux, grosso modo, il y aura sur la diversification la reconstruction de 160 logements sociaux pour une destruction de l'ordre de 370. Est-ce bien comme cela qu'il faut le lire ? Je ne parle pas de la diversité de l'habitat, je parle du

logement social. C'est donc grosso modo un déficit de l'ordre de 370 logements sociaux. Est-ce cela qui est transformé en logements privés en faisant le pari que les investisseurs viendront habiter, louer sur ce quartier ? On est à 534 logements reconstruits, 30 % sociaux, 70 % privés. Ces chiffres ne sont pas indiqués dans la délibération du vendredi 28 juin qui sera votée à la Métropole. Je voudrais m'assurer avoir bien compris cette délibération pour ce qui concerne Laxou. Merci.

Mme le Maire.- Merci, Monsieur GARCIA.

Y a-t-il d'autres interventions ?

M. QRIBI.- Je souhaiterais connaître la superficie en mètres carrés des espaces sportifs qui seront démolis et combien seront construits.

Sera-t-on gagnant ou perdant ?

On parle de l'amélioration de l'accueil des sportifs, quel est le nombre de personnes que peuvent accueillir ces espaces avec ou sans gradins ? Des communes ont des gymnases avec gradins qui peuvent accueillir des manifestations sportives de qualité. On a des équipes mais on est pauvre au niveau quantitatif de l'accueil.

M. GERARDOT.- On salue la qualité du projet présenté ce soir. C'est un schéma directeur et non un projet finalisé. On est bien sur des orientations assises néanmoins sur un schéma directeur d'urbanisme.

Ce quartier mérite cette attention vigilante de la Métropole. En cœur d'agglomération, il est un véritable atout pour la commune et l'agglomération. On est à 5 mn de la gare. C'est vraiment un élément très qualitatif.

Sur la rénovation urbaine des quartiers de l'agglomération, il y a toujours eu un consensus de la part des élus et je trouve cela plutôt positif puisque cela s'inscrit au profit des habitants. On fait en sorte que les 20 communes de la Métropole puissent porter l'ensemble des équilibres de la diversité de l'offre du logement. C'est plutôt un atout.

Je me réjouis, et ce n'était pas gagné, que l'on puisse proposer une offre de logements publics/privés avec une reconstruction de logements plus variés.

Je voudrais féliciter l'ensemble des acteurs pour la qualité du travail autour de ce schéma. C'est un gros enjeu. C'est un beau projet que nous soutiendrons et j'espère qu'il se fera dans la sérénité parce que ce n'est jamais facile d'accompagner des personnes dans le changement immobilier. Il faut que l'on soit, collectivement, apaisant dans ces situations qui ne sont pas faciles. On a tous une responsabilité dans cette situation.

C'est un beau projet auquel je souscris, Il y a eu un travail de fond.

Merci.

M. FALL.- Ma remarque est d'ordre général mais elle se cale bien avec tout ce qui a été dit tout à l'heure.

Je voudrais saluer toute l'instruction qui a été donnée, tout le cœur, tout le travail à ce projet par Naïma, Mme le Maire et porté par l'équipe municipale. C'est vrai que, de manière globale, vouloir souvent s'approprier tout ce qui est beau et bon dans le cadre d'un projet, cela peut relever aussi d'une certaine forme de gageure. Il serait bon d'avoir au moins l'outrecuidance de pouvoir, à un moment, simplement redonner à César ce qui lui appartient.

Je dirai simplement que la politique n'est vertueuse que quand elle est portée par des hommes et des femmes vertueux. La politique n'est vertueuse que quand elle est sous-tendue par un idéal vertueux et quand, effectivement, elle engendre des postures vertueuses.

Je terminerai simplement mais de manière globale en essayant de prendre Abraham LINCOLN comme témoin : on peut tromper une partie du peuple tout le temps et tout le peuple une partie du temps mais on ne peut pas tromper tout le peuple tout le temps fusse-t-il contingenté ce peuple dans le cadre d'une commune.

Mme CHRISMENT.- Je voulais remercier toute l'équipe municipale. C'est un projet que l'on aurait pu voir arriver plus vite mais qui a pris son temps et qui arrive à ce moment-là. En fait, on a pu participer et on a pu donner notre avis sur certains points de détail tout au long des visites faites avec les habitants. Je trouve que c'est un très très beau projet. Evidemment, comme tout changement, cela coince un peu par moment au niveau des habitants. Voir défaire des bâtiments où l'on a vécu toute une vie ; et reconstruire n'est pas évident, mais je pense qu'il faut qu'on le porte collectivement tous ensemble. Si, tous ensemble, on y arrive, on fera quelque chose de bien, de beau pour Laxou et ses habitants.

M. BORE.- Je souhaiterais simplement quelques précisions concernant la maison de santé. Comment va-t-elle s'articuler ? Création dans le texte signifiera-t-il construction ? Que deviendront les professionnels de santé qui exercent actuellement leurs activités dans l'immeuble Le Maine.

Mme le Maire.- Y a-t-il d'autres interventions ?

Mme PARENT HECKLER.- Je pense que dans les signataires le directeur général de MMH est Lionel MAHUET et non Laurent MAHUET.

Mme le Maire.- Je transmettrai.

M. MAINARD.- Madame le Maire, je voudrais rendre hommage à vos talents d'avocate et de négociatrice au cours de ces réunions avec en particulier la possibilité dans ces 534 logements neufs d'y incorporer 30 % de logements sociaux. C'est important que des logements sociaux soient prévus également dans cette reconstruction. Et d'avoir obtenu 40% de subvention de la part de l'ANRU au lieu des 25% prévus.

Mme le Maire.- Y a-t-il d'autres interventions ? (Non)

Madame la rapporteure.

Mme BOUGUERIOUNE.

- Je vais répondre dans le désordre aux différentes remarques.

Monsieur KRIBI et Monsieur BORE, vous abordez des questions très précises et très techniques pour lesquelles je vous invite déjà à participer aux différents ateliers de concertation dans lesquels on a l'occasion de présenter ces éléments. Vous y aurez la présence de l'ensemble des partenaires pour répondre à vos questions.

Ceci dit, ce sont des éléments sur lesquels, pour le moment, rien n'est écrit dans le marbre. Dès lors que l'on aura signé la convention pluriannuelle, il y aura des concours d'architecte ; il y aura le travail de concertation avec les habitants pour se dire : quel type de gymnase on veut, le type d'agencement, combien de pistes, quel type de sport. C'est ce même travail que l'on fait actuellement sur les espaces extérieurs de la Maison de la Vie Associative et du Temps Libre. L'opération ayant été pré-conventionnée ; l'Etat nous a permis d'enclencher les travaux avant la signature officielle. On a choisi un architecte et avec l'architecte et les habitants, nous construisons ces aménagements extérieurs. Le même travail débute avec Claudine Baillet Bardeau sur le pôle enfance. Les études se mettent en place avec le personnel communal, et les enseignants. On pose ainsi les premières hypothèses d'un futur pôle enfance, et on le fera tout au long de l'A.N.R.U. au fur et à mesure de l'enclenchement des opérations. Je vous inviterai quand il sera question du gymnase mais pas que et de même pour la maison de santé où la question a déjà été abordée dans les réunions de concertation. Je vous rappelle que c'est un projet qui ne sera pas porté par la commune. Il suit son cours ; et est à l'étude par les professionnels de santé que nous avons aujourd'hui sur le territoire, et certainement d'autres professions médicales. Le projet attirera fatalement de nouveaux professionnels.

Sur la partie logements, c'est assez clair : 501 logements sociaux démolis, et 501 logements sociaux reconstitués, dont 150 sur le quartier. Tout cela dans un enjeu de mixité sociale et d'amélioration de la qualité de l'habitat. Ce n'est pas les chiffres qui sont importants, c'est l'aspect qualitatif que l'on pourra apporter à ce quartier pour les habitants.

Puis vous disiez, Laurent GARCIA, qu'une loi remplace une autre. Je rappellerai simplement que, même si dans le futur quelqu'un décidait finalement de ne pas faire ce qui est aujourd'hui présenté dans le cadre de la rénovation urbaine, il ne pourrait pas faire autre chose en tout cas dans le cadre de l'A.N.R.U. Cela veut dire que celui ou celle qui déciderait à un moment donné de remettre en cause ce projet ne pourra rien faire en tout cas à la hauteur des ambitions que nous vous proposons aujourd'hui. C'était important de le rappeler.

Nous sommes dans un cadre réglementé, qui est celui de l'A.N.R.U. Ce que l'on est en train de présenter aujourd'hui est totalement différent de la démolition de garage.

Je vous rejoins, Monsieur GERARDOT et Madame CHRISMENT, le relogement est un sujet qui n'est pas facile, on le savait très bien en y allant. Pour autant, on n'est pas les premiers sur des démolitions similaires. On a la chance d'être dans le cadre de l'A.N.R.U. avec des procédures d'accompagnement, des rencontres régulières avec les bailleurs, une société qui accompagne chaque locataire en prenant en compte les besoins de chacun pour faciliter ce travail de deuil de plusieurs années de vie dans un logement pour un autre. Vous avez, au-delà de la présence des bailleurs, une maison de projets dans laquelle vous pouvez avoir toutes les informations avec un chef de projet qui répond à toutes les questions que vous pouvez vous poser. N'hésitez pas à y aller. Il y a même un cahier à idées qui sont étudiées. En plus, vous avez une maquette de bonne qualité en 3D.

Mme le MAIRE

Mes chers collègues, avant de passer au vote, quelques remarques.

Cette déclaration d'engagement que nous allons faire dans les jours à venir est un engagement fort pour la commune. Il nous engage mais il nous oblige également, il nous oblige à réussir la rénovation

de ce quartier des Provinces.

Je voudrais remercier ici tout le travail effectué par l'ensemble des services, évidemment les services métropolitains et depuis de longues années. Vous êtes remonté assez loin, Monsieur GARCIA ; il est vrai que nous avons eu un A.N.R.U. 1 sur la Métropole qui n'a pas concerné le quartier des Provinces mais un autre quartier de notre commune. C'est quand même bien de réfléchir à l'échelle métropolitaine. Cet engagement nous engage pour le quartier des Provinces en particulier, et notamment pour tout ce qui concerne l'habitat. L'échelle métropolitaine est la bonne échelle pour répondre aux besoins des gens en matière de logement social, logement privé, d'accession à la propriété.

Un remerciement particulier également à tous les services de la commune. Je voudrais saluer le travail de notre directrice générale des services, Caroline MULLER, mais aussi celui des agents du centre technique et particulièrement le bureau d'études, évidemment le service Finances avec Alice LARCHER et un remerciement tout particulier à l'adresse de Marc ORDITZ présent parmi nous ce soir. Il porte à bout de bras et à nos côtés ce projet depuis qu'il est arrivé. Je pense que la réussite de ce que nous avons obtenu lors du comité d'engagement le 17 avril tient aussi à l'excellence de son travail.

Je félicite toutes ces personnes.

Pour ce qui concerne les logements sociaux, apparemment c'est quelque chose qui fait polémique. Je voudrais redire que l'échelle métropolitaine est la bonne échelle et je souhaite revenir en particulier sur le quartier des Provinces. Oui, votre calcul est bon mais ce qui me gêne dans votre intervention, Monsieur GARCIA, c'est votre vocabulaire. Vous parlez de déficit de 370 logements sociaux. Or, on sait très bien que l'A.N.R.U., lorsqu'elle accorde sa confiance à un projet comme le renouvellement urbain, elle le fait pour transformer un quartier, pour améliorer le quotidien des habitants et pour faire en sorte que le quartier se transforme réellement. Pour qu'il se transforme réellement, il faut allier de la mixité, et évidemment de la mixité sociale. Le travail des bailleurs, qui ont beaucoup d'expérience dans ce domaine et qui nous accompagnent sur ce projet, est très important.

Je ne parlerai pas de déficit de logement social. Je dirai que ce projet comporte la démolition de logements sociaux, et la reconstitution exceptionnelle accordée par l'A.N.R.U. de logements sociaux sur le quartier. Il ne faut pas oublier non plus que nous avons aujourd'hui des immeubles d'habitation qui dysfonctionnent, qui vont être entièrement rénovés et qui vont pouvoir ré-accueillir des personnes en situation difficile alors qu'aujourd'hui ces immeubles souffrent d'un taux de vacance extrêmement élevé avec de nombreux logements inoccupés. On ajoutera encore du bonheur au bonheur en cette matière.

Puis, vous nous dites que vous espérez que les investisseurs viendront sur le quartier. Je ne l'espère pas, j'en suis convaincue. Ce projet a été salué au niveau national comme étant un projet d'excellence. Nous savions tous quand on a signé le protocole de préfiguration en 2016 que l'on démolirait des logements sociaux ; on connaissait la ligne de conduite. On savait également que, si l'on voulait reconstituer du logement social neuf sur site, il faudrait le défendre. On a continué et c'est cette municipalité complète qui l'a porté depuis le départ.

Ce quartier a un très fort potentiel, vous l'avez souligné, Monsieur GERARDOT d'abord parce qu'il est très bien situé. Il a aussi un fort potentiel de rénovation. Notre projet tel qu'il est monté avec les bailleurs, les équipements et l'investissement que nous mettons au niveau de nos équipements communaux deviendra un quartier où l'on aura envie d'habiter. Je le dis devant les habitants à chaque fois que je les rencontre mais je pense que c'est le but. Tout ce que l'on fait c'est pour les habitants.

L'échelle métropolitaine complète le dispositif en permettant aux personnes qui souhaitent quitter le quartier aujourd'hui de le faire dans du logement neuf ou dans du logement de moins de 5 ans, puisque c'est aussi une règle de l'A.N.R.U., et permet aux gens qui souhaitent rester sur le quartier de pouvoir le faire autant que possible si leur demande correspond et qu'il y a de la vacance. Très rapidement il y aura du logement social neuf en plus des logements qui seront rénovés sur site et qui baisseront le taux de vacance. Ces logements sociaux ne vont pas être reconstitués en un seul lieu.

Mme BOUGUERIOUNE l'a très bien fait remarquer. On ne peut pas répondre aujourd'hui à toutes les questions précises qui nous ont été posées. Pas parce que l'on est ignorant du projet mais parce que l'on en connaît les grandes lignes et que, notamment en matière de logement social, le positionnement exact va se déterminer dans les prochaines semaines.

Nous devons nous engager dans un projet qui, je le répète, nous oblige à réaliser les projets que nous avons proposés.

Une prochaine municipalité pourra dire : « je ne fais pas ce projet », mais elle ne pourra pas en faire d'autres à partir du moment où nous aurons signé la convention pluriannuelle de renouvellement. D'ailleurs, la lettre le dit très bien : les signataires s'engagent à finaliser la convention pluriannuelle. On va finaliser, rentrer dans le détail et proposer maintenant quelque chose de cadré.

Sur la surface sportive démolie, il faut participer aux ateliers de concertation M QRIBI. On sait très bien ce que l'on démolit et on ne l'a jamais caché, et on sait très bien ce que l'on rénove et ce que l'on reconstitue. Parler de mètres carrés c'est très prématuré. En revanche, on a un gymnase où l'équipement n'est pas mal mais on va l'améliorer et on va reconstruire sur site une extension qui permettra de reconstituer ce que l'on a démolit par ailleurs. C'est un projet extrêmement ambitieux. Quand je dis que l'on ne peut pas répondre sur les mètres carrés, figurez-vous qu'il y a dix jours

encore, on se posait des questions à la marge sur le positionnement exact d'une voirie qui nous permettra ou non de gagner encore des mètres carrés sur l'ensemble du projet. C'est dans les mois à venir que tout va s'affiner. Maintenant, on va pouvoir entrer dans le détail, et je répondrai à votre question dans quelques mois quand j'aurai la réponse, puisque l'on sera rentré dans le vif du sujet et dans le projet de détail.

Pour ce qui concerne la maison de santé, le projet est porté par les praticiens qui sont aujourd'hui dans le bâtiment et qui avec les bailleurs -c'est un projet privé- sont en train de travailler à leur propre projet, c'est-à-dire de savoir quelle surface et quels travaux ils auront besoin.

Au vu de toutes les questions qui m'ont été posées, je voudrais souligner que je mesure votre impatience d'autant plus que je mesure très bien l'impatience des habitants. Cela fait plusieurs années qu'on leur dit qu'il va se passer quelque chose dans leur quartier ; le travail administratif est un peu éternel à leur échelle. Je me réjouis que, dès le début de l'année prochaine, les premiers coups de pelle démarreront sur la maison associative et du temps libre et le bâtiment Printemps-Automne pour ce qui concerne les bailleurs.

Très vite, on va commencer à voir du changement. Nous pouvons être fiers de ce travail que nous effectuons pour les habitants.

Je vous propose de passer au vote.

Adoptée à l'unanimité (7 abstentions)

Mes chers collègues, je vous remercie.

Délibération :

Le Conseil Municipal:

- Approuve le contenu de la déclaration d'engagement,
- Autorise Madame le Maire à la signer
- Autorise Madame le Maire à réaliser toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7 absentions : Marc BORÉ, Jean-Pierre REICHHART, Jeannine LHOMMÉE, Nathalie PARENT HECKLER, Laurent GARCIA, Abdelkarim KRIBI, Mathieu EHLINGER

Mes chers collègues, je vous remercie.

La séance est levée à 18 heures 50.