



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**des**  
**délibérations du Conseil de Communauté**

N° délib. : 000116

**Séance du vendredi 17 novembre 2006**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à La CCID, 46 avenue Villarceau à Besançon  
sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET  
Conseillers communautaires en exercice : 138

**Étaient présents :** **Amagney :** M. Jean-Pierre FOSTEL **Arguel :** M. André AVIS **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** M. Jacques CANAL **Auxon-Dessus :** M. Serge RUTKOWSKI **Avanne Aveney :** M. Christian GAGNEPAIN, M. Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 1.1.1) **Besançon :** Mme Catherine BALLOT, M. Denis BAUD, M. Patrick BOURQUE, Mme Françoise BRANGET (jusqu'au rapport 10.1), Mme Martine BULTOT (jusqu'au rapport 2.5), Mme Rosine CHAVIN-SIMONOT, M. Jean-Claude CHEVAILLER (jusqu'au rapport 2.6), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, Mme Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI, M. Jean-Jacques DEMONET, Mme Marie-Marguerite DUFAY, M. Emmanuel DUMONT (à partir du rapport 1.2.1), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Paulette GUINCHARD (à partir du rapport 10.2), Mme Sylvie JEANNIN, M. Michel JOSSE, Mme Lucile LAMY, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (jusqu'au rapport 10.1), Mme Jacqueline PANIER, Mme Danièle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, M. Michel ROIGNOT (jusqu'au rapport 2.2), M. Jean ROSSELOT, M. Jean-Claude ROY (jusqu'au rapport 10.1), Mme Joëlle SCHIRRER, Mme Danièle TETU (jusqu'au rapport 2.3), Mme Corinne TISSIER (à partir du rapport 10.2) **Beure :** M. Pierre JACQUET **Boussières :** M. Michel POULET **Busy :** M. Philippe SIMONIN **Champagney :** M. Claude VOIDEY (jusqu'au rapport 2.2) **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** M. Alain CUCHE (représenté par Mme Christiane BEUCLER) **Dannemarie sur Crête :** M. Gérard GALLIOT (jusqu'au rapport 10.1) **Deluz :** M. Yves TARDIEU **Ecole Valentin :** M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN **Fontain :** M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Mme Françoise GILLET, M. Claude PREIONI **Gennes :** M. Gabriel JANNIN **Grandfontaine :** M. Jean JOURDAIN, M. Richard SALA (représenté par M. François LOPEZ) **La Chevillotte :** M. Jean PIQUARD **Mamirolle :** M. Jacques-Henry BAUER **Marchaux :** M. Bernard BECOULET **Mazerolles le Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey Salines :** M. Marcel FELT, M. Denis JOLY **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ **Montferrand le Château :** M. Marcel COTTINY, M. Pascal DUCHEZEAU **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, M. Gérard VALLET **Nancray :** M. Daniel ROLET **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Osselle :** M. Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Mme Annick CHARPY **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, M. Albert DEPIERRE **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** M. Roland BARDEY, M. Michel SCHNAEBELE **Routelle :** M. Claude SIMONIN **Saône :** M. Bernard GUYON (jusqu'au rapport 3.1), Mme Christelle PETITJEAN **Serre les Sapins :** Mme Nicole BARBEAU, M. Gabriel BAULIEU **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thise :** M. Jacques SIFFERLIN **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Vaire Arcier :** M. Patrick RACINE **Vaire le Petit :** M. Jean-François THIEBAUD **Vaux les Prés :** M. Bernard GAVIGNET (représenté par Mme Anne WY SOCKI).

**Étaient absents :** **Auxon-Dessous :** M. Jacques THIEBAUT **Auxon-Dessus :** M. Michel BITTARD **Besançon :** M. Eric ALAUZET, M. Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claire CASENOVE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Nicole DAHAN, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Françoise FELLMANN, M. Vincent FUSTER, M. Didier GENDRAUD, M. Abdel GHEZALI, Mme Jocelyne GIROL, M. Loïc LABORIE, M. Bernard LAMBERT, M. Sébastien MAIRE, M. Jacques MARIOT, M. Bruno MEDJALDI, Mme Annie MENETRIER, M. Franck MONNEUR, Mme Frédérique MOZER, Mme Catherine PUGET, M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, Mme Martine ROPERS, Mme Nicole WEINMAN **Beure :** M. Philippe CHANEY **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Brillans :** M. Alain BLESSEMAILLE **Chaleze :** Mme Josseline SEITZ **Chalezeule :** M. Raymond REYLE **Champoux :** M. Norbert DUPREY **Champvans les Moulins :** M. Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** M. Gilbert CANILLO, M. Jean-Marie DELACHAUX **Chemaudin :** M. Gilbert GAVIGNET, M. Jean-Yves RENOUD **Dannemarie sur Crête :** M. Jean-Pierre PROST **La Vèze :** M. Philippe CHANAU **Larnod :** Mme Martine BERGIER **Le Gratteris :** Mme Nicole JANNIN **Mamirolle :** M. Dominique MAILLOT **Montfaucon :** M. Jean-Marie VERNET **Nancray :** M. Jean-Pierre MARTIN **Novillars :** Mme Raymonde BOURLON, M. Bernard BOURDAIS **Pelousey :** M. Jacques TERVEL **Pirey :** M. Claude BARTHOD-MALAT **Pugy :** Mme Marie-Noëlle LATHUILIERE **Thise :** M. Claude BULLY **Vorges les Pins :** M. Charles BATISTE

**Secrétaire de séance :** Mme Sylvie JEANNIN

**Procurations de vote :**

**Mandants :** M. BITTARD, E. ALAUZET, P. BONTEMPS, F. FELLMANN, D. GENDRAUD, P. GUINCHARD (jusqu'au rapport 10.1), D. TETU (à partir du rapport 2.4), L. LABORIE, B. LAMBERT, A. MENETRIER, F. MONNEUR, J.-C. ROY (à partir du rapport 10.2), C. TISSIER (jusqu'au rapport 10.1), P. CHANEY, B. ASTRIC, J. SEITZ, D. MAILLOT, J.-P. MARTIN, C. BULLY.

**Mandataires :** S. RUTKOWSKI, P. BOURQUE, B. FALCINELLA, J. PANIER, B. CYPRIANI, J.-L. FOUSSERET (jusqu'au rapport 10.1), S. JEANNIN (à partir du rapport 2.4), F. BRANGET, J. ROSSELOT, C. LIME, D. BAUD, J.-C. CHEVAILLER (à partir du rapport 10.2), F. PRESSE (jusqu'au rapport 10.1), P. JACQUET, M. POULET, G. BAULIEU, J.-H. BAUER, D. ROLET, M. SCHNAEBELE.

**Objet :** Programmation prévisionnelle 2006 des aides publiques à la pierre et la répartition prévisionnelle des droits à engagements

# Programmation prévisionnelle 2006 des aides publiques à la pierre et la répartition prévisionnelle des droits à engagements

**Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président**

## Résumé :

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre conclue entre la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et l'Etat, il revient désormais au Conseil Communautaire de la CAGB d'arrêter la programmation pour l'année 2006. La programmation définitive et la répartition définitive et individuelle des droits à engagements se feront suite au dépôt et à l'examen des dossiers relatifs aux opérations de logements publics réellement déposés.

L'Etat a délégué à la CAGB la somme de 994 742,84 € qu'il convient de répartir de manière prévisionnelle entre les différentes lignes budgétaires déterminées, l'ajustement se faisant lors du dépôt des dossiers par les opérateurs. Il est ainsi proposé de consacrer 517 633 € au soutien à la production de 131 logements PLUS et PLA I, 292 500 € au financement de la surcharge foncière (soit 50 % du montant total prévisionnel demandé par les bailleurs) et 97 500 € aux opérations de réhabilitation du patrimoine des bailleurs publics et communaux. Par ailleurs, la programmation prévoit un agrément pour 140 Prêts Locatifs Sociaux (PLS) destinés à la reconstruction de l'établissement pour personnes âgées d'Avanne-Aveney.

Enfin, à la demande de Monsieur le Directeur Régional de l'Equipement, il est proposé de diminuer la dotation initiale de la CAGB 2006 de 77 410 € tout en accroissant les dotations 2007 et 2008 de 38 705 € chacune. Cet ajustement annuel permettra au département de la Haute-Saône de financer des projets de logements supplémentaires sur l'exercice 2006.

## **I. Contexte**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et l'Etat ont conclu, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006, une convention de délégation de compétence relative aux aides publiques à la pierre d'une durée de 3 ans en application de la loi n°2004 – 809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004.

L'Etat a notamment délégué à la CAGB le pouvoir de décision en matière d'attribution des aides publiques à la pierre (hors celles de l'ANRU) en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, et également de procéder à leur notification aux bénéficiaires. Il est à noter que l'inscription d'opérations dans la programmation permet aux bailleurs sociaux de bénéficier des prêts PLUS et PLA I octroyés par la Caisse des Dépôts et Consignations.

La convention triennale de délégation de compétence assigne des objectifs qui sont la déclinaison du Plan de Cohésion Sociale, à savoir :

- 60 logements en PLA I (Prêt Locatif Aidé à l'Intégration), soit 20 par an,
- 711 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) dont 30 PALULOS communale, soit respectivement 237 et 10 par an,
- 178 logements PLS (Prêt Locatif Social).

Il est également prévu la réhabilitation de 50 logements sociaux en 2006 (non déterminé pour 2007 et 2008), la création de 90 logements en Prêt Social Location Accession (PSLA) et de 3 maisons-relais.

## **L'exercice de programmation :**

Dans le cadre de la délégation de compétence, l'Etat a mis à disposition du délégataire pour l'année 2006 une enveloppe prévisionnelle d'autorisation d'engagement fixée à 2 566 405 €, dont 994 000 € pour le logement locatif social sous forme de droits à engagements.

La CAGB, en tant que délégataire, a effectué en lien étroit avec les bailleurs sociaux et les services de la Direction Départementale de l'Equipement un travail de programmation visant, dans un premier temps, à répertorier les projets puis, dans un second temps, à déterminer les financements prévisionnels alloués à chacune des opérations de logements dont les dossiers devront être déposés avant le 15 octobre 2006.

## **II. Modalités d'intervention dans le cadre des aides publiques à la pierre**

La CAGB, dans le respect du Code de la Construction et de l'Habitation (Art R 323.I et suivants, Art R 331 et suivants) et des arrêtés ou circulaires y afférents (relatives aux MOS, à l'AQS...) la possibilité d'intervenir afin de favoriser la production de logements locatifs selon 4 axes distincts :

a) Subventions relatives à la production et à l'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux publics en PLUS et PLA I à hauteur de :

- 2,5 % du prix de revient par logement PLUS construction neuve pour un bailleur public,
- 4 % du prix de revient par logement PLUS acquisition-amélioration pour un bailleur public,
- 15 % du prix de revient par logement PLA I pour un bailleur public,
- 20 à 25 % du prix de revient par logement PLA I pour un bailleur associatif.

Il existe également la possibilité d'intervenir dans ce cadre par le biais d'une subvention relative à :

- la surcharge foncière lorsque la charge foncière dépasse une valeur de référence dans la limite de 75 % lorsqu'une convention de délégation est conclue,
- l'acquisition foncière anticipée (dans la limite de 12 % du coût d'acquisition).

b) Agréments délivrés en Prêt Locatif Social ou Prêt Social Location Accession

c) Subventions relatives à la réhabilitation de logements locatifs publics ou communaux dans le cadre de la PALULOS :

- Forfaitairement 650 € par logement communal,
- Maximum de 1300 € par logement.

d) Subventions diverses relatives :

- à l'Amélioration de la Qualité de Service (AQS),
- à des dispositifs de type Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale,
- à des démolitions hors des Opérations de Rénovation Urbaine.

### III. La programmation 2006 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Le tableau joint précise les interventions de la CAGB pour les thématiques a), b) et c). Il n'est pas prévu d'intervention pour la thématique d).

- a) PLUS / PLA I : les prévisions pour l'année 2006 se révèlent inférieures aux objectifs puisque 124 PLUS (soit 54 % de l'objectif) et 7 PLA I (soit 35 % de l'objectif) sont programmés de manière prévisionnelle. Ce nombre se situe toutefois dans la moyenne de production de logements publics sur l'agglomération bisontine (116 par an entre 2003 et 2005).

Le montant consacré à ces subventions en faveur des opérations de logements publics est évalué à **517 633 €**.

A titre exceptionnel pour l'année 2006, il est également proposé de prendre en charge jusqu'à 50 % de la surcharge foncière estimée pour les opérations déposées en 2006 dans la limite de 300 000 € au total.

Le montant consacré à la surcharge foncière est évalué à **292 500 €**.

En cohérence avec cette volonté de soutenir les bailleurs publics dans la réalisation d'opérations en 2006 et de leur donner la possibilité de consacrer des fonds propres aux acquisitions foncières et immobilières, la CAGB interviendra sur ces aides propres dans le cadre du PLH à hauteur de 25 % du montant de la surcharge foncière dans la limite de 150 000 €.

b) PLS : le nombre d'agrément PLS demandés (restructuration de l'EPHAD d'Avanne-Aveney) s'avère largement plus important que celui affiché par la convention (**140** contre 36). Une solution est recherchée de manière partenariale avec les services de la Direction Régionale de l'Équipement afin de pouvoir répondre à la demande dès 2006.

c) PALULOS : le montant dédié à la PALULOS est provisionné à hauteur de **91 000 €** afin de soutenir l'opération de réhabilitation du foyer des Lilas à Besançon, alors que **6 500 €** sont dévolus au soutien des PALULOS communales.

Au total, il est proposé d'utiliser les droits à engagement de manière prévisionnelle pour un montant de **907 633 €** pour l'exercice 2006. La répartition définitive des droits à engagements se fera sous forme de décisions individuelles pour chacune des opérations suite à l'instruction des dossiers par la Direction Départementale de l'Équipement dans le cadre de sa convention de mise à disposition.

Il est également proposé sur demande de Monsieur le Directeur Régional de l'Équipement de diminuer de 77 410 € la dotation initiale pour l'exercice 2006 et d'accroître les droits à engagements de 38 705 € pour les exercices 2007 et 2008 afin de permettre notamment au département de la Haute-Saône de financer des logements sociaux supplémentaires cette année.

Pour respecter nos objectifs la production de logements publics devra impérativement croître de manière forte pour les exercices 2007 et 2008 (324 PLUS et PLA I attendus annuellement) alors que les montants des crédits délégués par l'État demeureront constants (environ 1 million d'€ par an).

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur la programmation prévisionnelle 2006 des aides publiques à la pierre et la répartition prévisionnelle des droits à engagements.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 91

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité DCTCJ



Reçu le 30 NOV. 2006

**CAGB**  
**PROGRAMMATION 2006 (septembre 2006)**

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	2006 (nombre de logements)						Subvention prévisionnelle en €	Subvention surcharge foncière
				PLUS	PLA I	PLS	PSLA	PALULOS			
A déterminer	BESANCON	La Mouillère	CN	25					67 500	60 000	
A déterminer											
NEOLIA	BESANCON	Essarts l'Amour	CN		2				29 800		
NEOLIA	BESANCON	La Bouloie - tranche 2B	CN	4					10 800		
NEOLIA	BESANCON	La Bouloie - tranche 3	CN	20					54 800		
NEOLIA	BESANCON	Rue du Pater	CN	12					32 400		
NEOLIA	BESANCON	Velotte	CN	6					16 200		
NEOLIA	GRANDFONTAINE		CN	10					27 000		
NEOLIA	PELOUSEY	Centre bourg	CN	10					27 000		
NEOLIA	PIREY	Lotisst Les Merisiers TR1	CN	24					64 800		
NEOLIA				88					238 500	102 500	
NEOLIA	(Pirey, Velotte, Pelousey, Pirey)										
Habitat 25	VAIRE-LE-PETIT		CN	7	1				33 800		
Habitat 25	MONTFAUCON	Rue du Château	AA	9	1				51 000		
Habitat 25				18					84 800		
Habitat 25	(Montfaucon)									40 000	
GBH	MORRE		CN	11	1				44 600		
GBH				12					44 600	70 000	
GBH	(Morre)										
SAIEM B	BESANCON	Les Hauts de Battant	CN	7					18 900		
SAIEM B	BESANCON	ADAPEI Les Tilleroyes	CN	4					10 800		
SAIEMB				11					29 700		
SAIEM B										20 000	
Habitat et Humanisme	BESANCON	30 rue du Caporal Peugeot	AA		2				52533		
Habitat et Humanisme				2					52 533		
EPHAD	AVANNE-AVENEY					140					
<b>Total PCS</b>				<b>124</b>	<b>7</b>	<b>140</b>			<b>517 633</b>	<b>292 500</b>	
GBH	Foyer les Lilas							70	91 000		
Communes	(Vaire-Arcier / Pirey / Audeux...)							10	6 500		
<b>Total Programmation 2006</b>									<b>907 633</b>		

\* construction neuve CN, acquisition-amélioration AA, construction-démolition CD, à déterminer AD