



EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du Conseil de Communauté

N°délib. : 000151

Séance du mercredi 20 décembre 2006

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la CCID, 46 avenue Villarceau à Besançon
sous la présidence de Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 138

Étaient présents : **Amagney** : Jean-Pierre FOSTEL **Arguel** : André AVIS **Audeux** : Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous** : Jacques CANAL, Jacques THIEBAUT (jusqu'au rapport 6.1) **Auxon-Dessus** : Michel BITTARD, Serge RUTKOWSKI **Avanne Aveney** : Jean-Pierre TAILLARD **Besançon** : Eric ALAUZET, Catherine BALLOT, Denis BAUD, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 1.1.2), Patrick BOURQUE, Rosine CHAVIN-SIMONOT (à partir du rapport 1.1.2), Jean-Claude CHEVAILLER (jusqu'au rapport 6.2), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.2), Nicole DAHAN, Jean-Jacques DEMONET, Marie-Marguerite DUFAY (à partir du rapport 1.1.2), Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Abdel GHEZALI (à partir du rapport 1.1.2), Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Michel JOSSE, Lucile LAMY, Christophe LIME, Jacques MARIOT (jusqu'au rapport 1.2.6), Jacqueline PANIER, Danièle POISSENOT (jusqu'au rapport 6.2), Françoise PRESSE, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER, Danièle TETU (jusqu'au rapport 6.2), Corinne TISSIER, **Beure** : Philippe CHANEY, Pierre JACQUET (jusqu'au rapport 6.2) **Boussières** : Michel POULET **Busy** : Philippe SIMONIN **Chaleze** : Josseline SEITZ **Chalezeule** : Raymond REYLE **Champagney** : Claude VOIDEY (représenté par Louis CORLET) **Champvans les Moulins** : Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc** : Jean-Marie DELACHAUX **Chaucenne** : Bernard VOUGNON (jusqu'au rapport 1.2.1) **Chaufontaine** : Alain CUCHE (représenté par Christiane BEUCLER) **Chemaudin** : Gilbert GAVIGNET, Jean-Yves RENO **Dannemarie sur Crête** : Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST (jusqu'au rapport 6.2) **Deluz** : Yves TARDIEU **Ecole Valentin** : André BAVEREL, Yves GUYEN **Fontain** : Jean-Paul DILLSCHNEIDER (à partir du rapport 1.1.2) **François** : Françoise GILLET, Claude PREIONI **Gennes** : Gabriel JANNIN **Grandfontaine** : Richard SALA (représenté par François LOPEZ) **La Chevillotte** : Jean PIQUARD **La Vèze** : Philippe CHANAU (jusqu'au rapport 6.2) **Mamirolle** : Jacques-Henry BAUER, Dominique MAILLOT (à partir du rapport 1.1.2) **Marchaux** : Bernard BECOULET **Miserey Salines** : Marcel FELT, Denis JOLY **Montfaucon** : Pierre CONTOZ (représenté par Michel CARTERON) **Montferrand le Château** : Marcel COTTINY **Morre** : Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au rapport 9.2) **Nancray** : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET **Noironte** : Bernard MADOUX **Novillars** : Raymonde BOURLON, Bernard BOURDAIS **Pelousey** : Annick CHARPY **Pirey** : Claude BARTHOD-MALAT, Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes** : Albert DEPIERRE (à partir du rapport 1.1.2) **Pugey** : Marie-Noëlle LATHUILIERE **Rancenay** : Michel LETHIER **Roche lez Beupré** : Roland BARDEY (à partir du rapport 1.1.2) **Routelle** : Claude SIMONIN (jusqu'au rapport 9.2) **Saône** : Bernard GUYON, Christelle PETITJEAN **Serre les Sapins** : Nicole BARBEAU, Gabriel BAULIEU **Tallenay** : Jean-Yves PRALON **Thise** : Jacques SIFFERLIN **Vaire le Petit** : Jean-François THIEBAUD **Vaux les Prés** : Bernard GAVIGNET

Étaient absents : **Avanne Aveney** : Christian GAGNEPAIN, **Besançon** : Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE, Pascal BONNET, Françoise BRANGET, Martine BULTOT, Claire CASENOVE, Annaïck CHAUVET, Catherine COMTE-DELEUZE, Yves-Michel DAHOUI, Emmanuel DUMONT, Vincent FUSTER, Didier GENDRAUD, Jocelyne GIROL, Paulette GUINCHARD, Loïc LABORIE, Bernard LAMBERT, Michel LOYAT, Sébastien MAIRE, Bruno MEDJALDI, Annie MENETRIER, Franck MONNEUR, Catherine PUGET, Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, Michel ROIGNOT, Martine ROPERS, Nicole WEINMAN **Boussières** : Bertrand ASTRIC **Braillans** : Alain BLESSEMAILLE **Champoux** : Norbert DUPREY **Chatillon le Duc** : Gilbert CANILLO, **Grandfontaine** : Jean JOURDAIN **Larnod** : Martine BERGIER **Le Gratteris** : Nicole JANNIN **Mazerolles le Salin** : Daniel PARIS **Montfaucon** : Jean-Marie VERNET **Montferrand le Château** : Pascal DUCHEZEAU **Morre** : Gérard VALLET **Osselle** : Jacques MENIGOZ **Pelousey** : Jacques TERVEL **Pouilley les Vignes** : Jean-Marc BOUSSET **Roche lez Beupré** : Michel SCHNAEBELE **Thise** : Claude BULLY **Thoraix** : Jean-Paul MICHAUD **Torpes** : Denis JACQUIN **Vaire Arcier** : Patrick RACINE **Vorges les Pins** : Charles BATISTE

Secrétaire de séance : Sylvie JEANNIN

Procurations de vote :

Mandants : J-C Chevailler (à partir du rapport 7.1), C. Comte-Deleuze, Y-M Dahoui, V. Fuster, A. Ghezali (jusqu'au rapport 1.1.1), P. Guinchard, B. Lambert, M. Loyat, A. Menetrier, D. Poissenot (à partir du rapport 7.1), Roignot (jusqu'au rapport 6.2), D. Tetu (à partir du rapport 7.1), P. Jacquet (à partir du rapport 7.1), B. Astric, J-P Dillschneider (jusqu'au rapport 1.1.1), D. Paris, P. Duchezeau,

Mandataires : D. Baud (à partir du rapport 7.1), M. Josse, B. Falcinella, F. Fellmann, D. Poissenot (jusqu'au rapport 1.1.1), J-L Fousseret, J. Rosselat, J-C Roy, C. Lime, S. Jeannin (à partir du rapport 7.1), J-C Chevailler (jusqu'au rapport 6.2), N. Dahan (à partir du rapport 7.1), P. Chaney (à partir du rapport 7.1), M. Poulet, A. Avis (jusqu'au rapport 1.1.1), C. Préioni, M. Cottiny,

Objet : Lancement d'une OPAH communautaire

Lancement d'une OPAH communautaire

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire	
PPIF 2007 - 2010	Montant PPIF : 480 000 €
	Montant de l'opération (TTC) : 358 800 €
	Solde après cette opération : 180 000 €

Résumé :

La commission Habitat, lors des séances du 18 avril et du 6 juillet 2006 a entamé une réflexion partenariale ayant pour thème la mise en oeuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) communautaire à partir de l'année 2007 permettant une intervention forte et dynamique sur le marché du logement privé.

Les élus ont proposé plusieurs thèmes d'intervention (maintien des personnes âgées à domicile, accessibilité des logements, valorisation des énergies renouvelables, traitement des logements situés en zones bruyantes...) qui viennent s'ajouter aux actions obligatoires à mettre en oeuvre dans les OPAH (résorption de l'habitat indigne, développement de logements à loyer maîtrisé, lutte contre la vacance...).

Il a également été proposé de concevoir un marché global comportant une phase relative à une étude préalable suivie d'une phase correspondant à une mission de suivi-animation.

D'une durée de 3 ans et 6 mois, ce marché est évalué à 300 000 € hors taxes (358 800 € TTC).

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), partenaire de cette opération, apportera un soutien financier (crédits d'ingénierie) correspondant à 50 % du montant hors taxes du marché, soit 150 000 €.

I. Contexte et enjeux

Les conclusions du diagnostic préalable à l'élaboration du nouveau Programme de l'Habitat (P.L.H) et l'analyse de la situation du marché de l'habitat privé sur les dix dernières années mettent en évidence une situation de tension importante, notamment sur Besançon et les communes de la première couronne.

L'augmentation du nombre de ménages, la faible production de logements locatifs conventionnés, les dispositifs de défiscalisation favorisant les opérations de logements à loyer libre* et le renchérissement des prix dans l'immobilier contribuent à une raréfaction de l'offre de logements à loyer maîtrisé**, accessibles aux ménages dont les revenus sont les plus modestes.

Partageant ce constat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la CAGB avait mis en oeuvre dès 2003 une action favorisant la remise sur le marché de logements vacants. Bien que les résultats de cette action n'aient été atteints que partiellement, une dynamique est amorcée. Les propriétaires sont de plus en plus nombreux à solliciter des aides pour réhabiliter leurs logements et les conventionner en loyer maîtrisé.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions fiscales introduites par la loi « Engagement National pour le Logement » et qui sont entrées en vigueur le 1^{er} octobre 2006 permettent d'envisager un accroissement de l'offre de logements locatifs à loyer maîtrisé.

S'appuyant sur les thèmes des actions **3 « la production de logements à loyer maîtrisé dans le parc privé et communal »**, **4 « la lutte contre la vacance et l'Habitat indigne »** et **II « l'adaptation du parc au vieillissement et au handicap »** du P.L.H, la Commission Habitat propose d'engager une intervention forte sur l'habitat privé par la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) concernant l'ensemble du territoire communautaire.

*Logement à loyer libre : logement dont le loyer est fixé par rapport au prix de marché ;

Logement à loyer maîtrisé : logement dont le loyer ne peut dépasser un prix plafond. Parmi ces logements, il y a des logements à **loyer conventionné (loyer au moins inférieur à 40% du prix du marché) et à **loyer intermédiaire** (loyer au moins inférieur à 20% du prix du marché).

II. Objet du marché :

Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est une opération d'aménagement dont l'objectif est d'inciter les propriétaires ou les locataires à réaliser des travaux d'amélioration de leurs logements (confort, isolation, remplacement du système de chauffage, adaptation au handicap...), et de favoriser la remise sur le marché de logements vacants, en leur proposant des aides financières et une assistance administrative et technique.

La mise en œuvre d'une OPAH se fait en deux temps :

- une phase d'étude préalable :

Cette étude notamment sur l'état du marché du logement, l'occupation des logements, la structure de la propriété, la capacité des propriétaires à investir permet de confirmer l'opportunité de l'opération, de vérifier l'intérêt des thèmes d'intervention, d'évaluer les objectifs quantitatifs et qualitatifs et d'ajuster les montants de subvention et de définir les conditions de sa réussite.

- une phase opérationnelle, d'une durée de trois années civiles, intitulée « mission de suivi-animation », durant laquelle le titulaire du marché a pour objectifs :

- d'animer l'OPAH en assurant la promotion des thèmes d'action retenus ;
- d'informer les propriétaires et locataires de leur intérêt à réhabiliter et améliorer leur patrimoine,
- de sensibiliser et mobiliser l'ensemble des acteurs de l'habitat à la réussite de l'OPAH : Maires et élus des communes, collectivités territoriales, banques, agents immobiliers, notaires, fiscalistes, associations de consommateurs, collecteurs du 1%,...

Thèmes et objectifs proposés :

Il s'agit des thèmes d'intervention prioritaires déterminés par l'ANAH en 2006 :

- la production de logements à loyer maîtrisé (intermédiaire et conventionné), hors logements entrant dans le champ du Programme Social Thématique ;
- la remise sur le marché de logements (ou locaux) vacants ;
- la mise aux normes des logements, et notamment la lutte contre l'insalubrité et logement indigne ;

Ainsi que des thèmes prédéfinis par les élus de la Commission Habitat :

- le développement durable et notamment les économies d'énergie
- le maintien à domicile : adaptabilité et accessibilité des logements ;
- le traitement des logements dégradés situés dans les centres-bourgs ;
- le traitement des logements situés en zones bruyantes.

Duré du marché :

La durée globale du marché est fixée à 3 ans et 6 mois, dont 6 mois pour la première phase « étude préalable » et 3 ans pour la seconde phase « mission de suivi-animation ».

L'appel d'offres pour le marché sera lancé dès après la validation de l'opération par le Conseil du 20 décembre, l'ordre de service pourrait être donné au prestataire retenu dès le 1^{er} semestre 2007.

Budget prévisionnel :

La réalisation de l'OPAH nécessite l'inscription au budget Habitat d'une dépense relative au marché ainsi que la mobilisation de crédits de l'ANAH et de la CAGB pour l'engagement des demandes de subvention :

Le coût prévisionnel du marché est évalué à 300 000 euros HT et les recettes à 150 000 euros (participation d'ingénierie de l'ANAH).

Marché OPAH

Coût prévisionnel HT	Recettes prévisionnelles HT
300 000 €	150 000 €

L'enveloppe prévisionnelle nécessaire au financement des demandes de subvention qui seront faites dans le cadre de cette OPAH est estimée à :

- 1,5 million d'euros par an issus des crédits délégués de l'ANAH
- 100 000 euros par an issus des aides du PLH de la CAGB

Modalités de dévolution :

Marché à phases. Dévolution à un prestataire unique ou à un groupement.
Procédure d'appel d'offres ouvert européen.

Analyse des offres :

Rang	Critères de jugement des offres
1	La valeur technique
2	Le prix des prestations
3	Proposition de suivi-animation innovant et emploi de personnes en situation de handicap physique

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur le lancement selon les dispositions du code des marchés publics d'une procédure d'appel d'offres européen,
- autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces relatives à ce marché dans la limite des crédits inscrits au budget.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 95

Contre : 0

Abstention : 0



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

Reçu le 26 DEC. 2006