

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

N°délib. : 000735

Séance du jeudi 12 février 2009

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la C.C.I.D - 46 avenue Villarceau à Besançon,

sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 138

Etaient présents : **Amagney** : Thomas JAVAUX **Arguel** : André AVIS **Audeux** : Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous** : Jacques CANAL, Jacques THIEBAUT (représenté par Jean-Pierre BASSELIN jusqu'au rapport 2.3) **Auxon-Dessus** : Geneviève VERRO **Avanne Aveney** : Laurent DELMOTTE **Besançon** : Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Nicolas BODIN, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS (jusqu'au rapport 3.4), Françoise BRANGET (jusqu'au rapport 9.2), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Jean-Louis FOUSSERET, Didier GENDRAUD (jusqu'au rapport 10.2), Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR (jusqu'au rapport 10.2), Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT (jusqu'au rapport 0.1), Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Frank MONNEUR (à partir du rapport 10.2), Nohzat MOUNTASSIR (jusqu'au rapport 10.2), Michel OMOURI, Françoise PRESSE (à partir du rapport 10.2 et jusqu'au rapport 9.2), Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN **Beure** : Philippe CHANEY **Boussières** : Bertrand ASTRIC (représenté par Wilma SINA-AUCANT), Roland DEMESMAY **Brailans** : Alain BLESSEMAILLE **Busy** : Philippe SIMONIN (jusqu'au rapport 10.2) **Chalezeule** : Christophe CURTY **Champagney** : Claude VOIDEY **Champvans les Moulins** : Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc** : Denis GALLET **Chaucenne** : Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : Christiane BEUCLER **Chemaudin** : Bruno COSTANTINI (à partir du rapport 10.2) **Dannemarie sur Crête** : Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST **Deluz** : Sylvaine BARASSI **Ecole Valentin** : André BAVEREL, Yves GUYEN (à partir du rapport 10.2) **Fontain** : Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François** : Françoise GILLET, Claude PREIONI (représenté par Martine DELESSARD) **Gennes** : Jean SIMONDON (à partir du rapport 10.2) **Grandfontaine** : François LOPEZ **La Chevillotte** : Jean PIQUARD **La Vèze** : Jacques CURTY **Larnod** : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) **Le Gratteris** : Cédric LINDECKER **Mamirolle** : Daniel HUOT, Didier MARQUER **Marchaux** : Bernard BECOULET **Mazerolles le Salin** : Daniel PARIS **Miserey Salines** : Marcel FELT, Denis JOLY **Montfaucon** : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ **Montferrand le Château** : Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU (représenté par Séverine MONLLOR) **Morre** : Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au rapport 0.1), Gérard VALLET (à partir du rapport 10.2) **Nancray** : Jean-Pierre MARTIN **Noironte** : Bernard MADOUX **Novillars** : Philippe BELUCHE (jusqu'au rapport 10.2), Bernard BOURDAIS (jusqu'au rapport 10.2) **Pelousey** : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA **Pirey** : Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes** : Jean-Marc BOUSSET, Jean-Michel FAIVRE **Rancenay** : Michel LETHIER **Roche lez Beauré** : Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) **Routelle** : Claude SIMONIN (représenté par Patricia RELANGE) **Saône** : Maryse BILLOT, Alain VIENNET **Serre les Sapins** : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Tallenay** : Jean-Yves PRALON **Thise** : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH (à partir du rapport 10.2) **Thoraise** : M. Jean-Michel MAY **Vaire Arcier** : Patrick RACINE **Vaire le Petit** : Michèle DE WILDE-BESANCON **Vaux les Prés** : Bernard GAVIGNET (représenté par Anne GROSJEAN) **Vorges les Pins** : Patrick VERDIER

Etaient absents : **Auxon-Dessus** : Serge RUTKOWSKI **Avanne Aveney** : Jean-Pierre TAILLARD **Besançon** : Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Martine BULTOT, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Françoise FELLMANN, Catherine GELIN, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Sylvie JEANNIN, Jean-Sébastien LEUBA, Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT **Beure** : Auguste KOELLER **Champoux** : Thierry CHATOT **Chatillon le Duc** : Philippe GUILLAUME **Chemaudin** : Gilbert GAVIGNET **Grandfontaine** : Laurent SANSEIGNE **Nancray** : Daniel ROLET **Osselle** : Jacques MENIGOZ **Pirey** : Jacques COINTET **Pugey** : Marie-Noëlle LATHUILIERE **Torpes** : Bernard LAURENT

Secrétaire de séance : Thomas JAVAUX

Procurations de vote :

Mandants : **Auxon Dessus** : Serge RUTKOWSKI **Besançon** : Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Françoise BRANGET (à partir du rapport 2.1), Martine BULTOT, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Françoise FELLMANN, Catherine GELIN, Sylvie JEANNIN, Nohzat MOUNTASSIR (à partir du rapport 1.1.1), Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE (jusqu'au rapport 0.1 et à partir du rapport 2.1) **Morre** : Jean-Michel CAYUELA (à partir du rapport 10.2) **Nancray** : Daniel ROLET **Pirey** : Jacques COINTET

Mandataires : **Auxon Dessus** : Geneviève VERRO **Besançon** : Nicolas BODIN, Jean-Jacques DEMONET, Pascal BONNET (à partir du rapport 2.1), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Valérie HINCELIN, Frank MONNEUR, Jean-Claude ROY, Jean ROSSELOT, Patrick BONTEMPS, Marie-Noëlle SCHOELLER (à partir du rapport 1.1.1), Béatrice RONZI, Martine JEANNIN, Béatrice FALCINELLA, Catherine THIEBAUT (jusqu'au rapport 0.1 et à partir du rapport 2.1) **Morre** : Gérard VALLET (à partir du rapport 10.2) **Nancray** : Jean-Pierre MARTIN **Pirey** : Robert STEPOURJINE

Objet : **Projet de Convention de délégation du droit de réservation au titre des garanties d'emprunts en matière d'habitat**

Projet de Convention de délégation du droit de réservation au titre des garanties d'emprunts en matière d'habitat

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Résumé :

Le Grand Besançon garantit en lieu et place des communes de l'agglomération l'ensemble des emprunts destinés à la construction et la réhabilitation des logements sociaux. En contrepartie de cette garantie, des réservations de logements sont dévolues à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

Par convention, et sur demande des communes, ce droit de réservation peut leur être délégué. Il est donc proposé un modèle de convention définissant les conditions et les modalités de délégation du droit de réservation de logements du Grand Besançon à destination de la commune qui en fait la demande.

I. Rappel :

Par délibération du 31 mars 2006, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon garantit en lieu et place de toutes les communes de l'agglomération bisontine, l'ensemble des emprunts destinés à la construction et à la réhabilitation des logements locatifs publics. Etant complémentaire de celle accordée par le Département du Doubs, la garantie d'emprunts du Grand Besançon diffère selon le nombre d'habitants de la collectivité concernée, soit une garantie à hauteur de :

- 15 % pour toute opération réalisée sur des communes de moins de 2 000 habitants,
- 30 % pour toute opération réalisée sur des communes de 2 000 à moins de 10 000 habitants,
- 40 % pour toute opération réalisée sur des communes de 10 000 à moins de 30 000 habitants,
- 50 % pour toute opération réalisée sur des communes de plus de 30 000 habitants.

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon dispose d'un droit de réservation de logements sociaux, en contrepartie et en proportion de sa garantie financière des emprunts. Toutefois, le nombre total de logements réservés par les collectivités territoriales ne peut dépasser 20 % des logements de chaque programme (Article 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation). La préfecture dispose sur chaque programme financé en PLUS et PLA I d'un droit de réservation égal à 30 % du nombre total de logement alors que les gestionnaires du I % peuvent en avoir jusqu'à 50 %.

A titre d'exemple, pour les programmes situés dans les communes de moins de 2 000 habitants, le Grand Besançon dispose d'un droit de réservation théorique équivalent à 3 % du nombre de logement (15 % des 20 % dévolues aux collectivités territoriales). Pour les programmes situés sur la commune de Besançon, le Grand Besançon dispose par conséquent d'un droit de réservation théorique égal à 10 % du nombre de logements (50 % de 20 %).

II. Délégation du droit de réservation aux communes demanderesses :

Le règlement des garanties d'emprunts de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon précise que les réservations de logements qui lui sont dévolues peuvent être déléguées aux communes sur lesquelles se situent les programmes de logements. Cette délégation se traduira par la signature d'une convention entre le Grand Besançon et la commune concernée.

Afin de préciser les conditions et les modalités de délégation du droit de réservation à chacune des communes demanderesses, il est proposé un modèle de convention (joint en annexe) selon laquelle le Grand Besançon accepte de déléguer ses droits de réservation de logements.

Il reviendra ensuite à chaque commune, en lien avec le Conseil général et le bailleur concerné, de déterminer pour chaque opération le nombre effectif de logements sur lesquels s'appliquera le droit de réservation délégué par le Grand Besançon.

Ces dispositions ne remettent pas en cause le fonctionnement actuel des commissions d'attribution de logements sociaux.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur ce modèle de convention de délégation du droit de réservation,**
- **autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer une convention avec chacune des communes de l'agglomération qui souhaite disposer du droit de réservation de logements,**
- **inscrit les crédits correspondants au budget 2009 et PPIF.**

Pour extrait conforme,

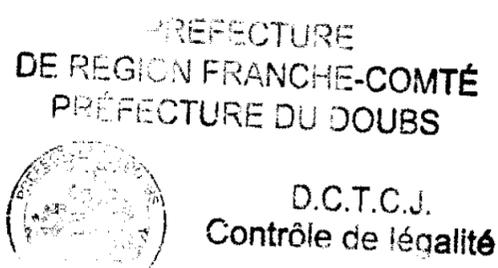
Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 117

Contre : 0

Abstention : 0



RECU 20.FEV 2009

**Convention de délégation du droit de réservation
du Grand Besançon à _____ (Nom de la commune qui en fait la demande)
au titre des garanties d'emprunts en matière d'habitat**

La présente convention est établie entre

La **Communauté d'Agglomération du Grand Besançon**, représentée par son Président, Monsieur Jean-Louis FOUSSERET, agissant en vertu de la délibération du Conseil communautaire du _____, d'une part

Et,

_____ (Nom de la collectivité), représentée par le Maire, Madame / Monsieur _____, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du _____, d'autre part.

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu les articles L. 312-3, L. 441-1 et R. 441-5, R.441-6 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire du Grand Besançon en date du 31 mars 2006 et du 26 juin 2006.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet et durée de la convention

Par délibération du 31 mars 2006, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon garantit en lieu et place des communes de l'agglomération bisontine, l'ensemble des emprunts destinés à la construction et la réhabilitation des logements locatifs publics.

Par convention, il est proposé que les réservations dévolues à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon soient déléguées aux communes sur lesquelles se situent les programmes de logements, à la demande de ces dernières.

La présente convention a donc pour objet la délégation du droit de réservation du Grand Besançon à _____ (Nom de la collectivité) au titre des garanties d'emprunts en matière d'habitat.

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature par chacune des deux parties et de sa transmission au contrôle de légalité. Elle prend fin à la demande de l'une ou l'autre des parties.

Article 2 : Quota de réservation

Les collectivités territoriales disposent d'un droit de réservation de logements publics, en contrepartie et en proportion de leur garantie financière des emprunts. Toutefois, le nombre total de logements réservés ne peut dépasser 20% des logements de chaque programme (Article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation).

De plus, la garantie de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour des opérations de construction ou de réhabilitation de logements locatifs publics diffère selon le nombre d'habitants de la collectivité concernée, soit une garantie à hauteur de :

- 15% pour toute opération réalisée sur des communes de moins de 2 000 habitants ;
- 30% pour toute opération réalisée sur des communes de 2 000 à moins de 10 000 habitants ;
- 40% pour toute opération réalisée sur des communes de 10 000 à moins de 30 000 habitants ;
- 50% pour toute opération réalisée sur des communes de plus de 30 000 habitants.

Par conséquent, le quota de réservation de logements auquel la commune de _____ (*Nom de la collectivité*) peut prétendre pour les opérations de construction se calcule selon le principe suivant :

$$\begin{array}{l} \text{Nombre total} \\ \text{de logements} \\ \text{neufs réservés} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Nombre de logements} \\ \text{prévus dans le programme} \end{array} * 20 \% * \begin{array}{l} X \% \\ \text{(niveau de garantie en} \\ \text{fonction du nombre} \\ \text{d'habitant)} \end{array}$$

Le quota de réservation de logements auquel la commune de _____ (*Nom de la collectivité*) peut prétendre pour les opérations de réhabilitation se calcule de la manière suivante :

$$\begin{array}{l} \text{Nombre total} \\ \text{de logements} \\ \text{réhabilités} \\ \text{réservés} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Nombre de} \\ \text{logements} \\ \text{prévus dans le} \\ \text{programme} \end{array} * 20 \% * \begin{array}{l} X \% \\ \text{(niveau de} \\ \text{garantie en} \\ \text{fonction du} \\ \text{nombre} \\ \text{d'habitant)} \end{array} * \frac{\begin{array}{l} \text{Montant des prêts} \\ \text{garantis} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Coût prévisionnel} \\ \text{des travaux de} \\ \text{réhabilitation} \end{array}}$$

Pour rappel, la garantie de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon est conditionnée à celle du Conseil Général du Doubs. En effet, cette garantie vient en complément de celle accordée par le Département.

Article 3 : Désignation des logements réservés

Chaque décision du Conseil Communautaire du Grand Besançon concernant les garanties d'emprunt relatives à l'habitat public sera transmise à la commune de _____ (*Nom de la collectivité*).

Une convention spécifique de réservation devra ainsi être rédigée et signée entre le bailleur et la commune de _____ (*Nom de la collectivité*). Ce document permet d'identifier clairement les logements réservés (localisation et typologie des logements). A la demande du bailleur ou de la commune de _____ (*Nom de la collectivité*), et à titre exceptionnel, les logements réservés peuvent être délocalisés. En cas de besoin, la signature d'un avenant modificatif des clauses de la convention pourra être envisagée.

A la suite de leur publication, une copie de chaque convention de réservation de logement sera adressée au Président de la CAGB.

Chaque année, un état des conventions de réservation en cours sera transmis par le bailleur à la commune de _____ (*Nom de la collectivité*) afin d'effectuer un suivi quantitatif et qualitatif des logements réservés.

Un bilan des réservations de la commune de _____ (*Nom de la collectivité*) (localisation et nombre de logements réservés, nom du bailleur, ménages bénéficiaires de la réservation) sera transmis, au 1^{er} janvier de chaque année, au Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

Enfin, la décision du Conseil Communautaire du Grand Besançon concernant les garanties d'emprunts n'est, en aucun cas, conditionné par la réservation de logements publics par la commune de _____ (*Nom de la collectivité*). Il en est de même pour l'obtention des prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation.

Article 4 : Durée de la réservation

La durée de la réservation correspond à la durée d'amortissement du prêt garanti par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon. Lorsque l'emprunt garanti est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe la CAGB, ainsi que la commune de _____ (*Nom de la collectivité*), titulaire du droit de réservation.

Les droits à réservation attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

En fin de réservation, le bailleur informera, par écrit, le Maire de _____ (Nom de la collectivité) de cette échéance.

Article 5: Bénéficiaires des réservations

Les bénéficiaires des logements réservés sont proposés par la commune de _____ (Nom de la collectivité) et doivent satisfaire aux conditions de ressources fixées par les barèmes des bailleurs publics.

Il est à noter que l'organisme logeur exerce tous les droits du propriétaire que la loi lui confère. Il pourra donner congé au locataire si ce dernier refuse, après sommation, de respecter ses obligations de locataire et notamment de le poursuivre en justice.

Article 6: Modalités d'attribution des logements

Le bailleur informe les services de la commune de _____ (Nom de la collectivité) de la vacance d'un logement, dans un délai de 48 heures, dès la connaissance du préavis de départ du locataire. La commune de _____ (Nom de la collectivité) dispose alors d'un délai d'un mois (dans le cas d'un préavis de trois mois) ou quinze jours (préavis réduit d'un mois) pour formuler des propositions d'affectation.

La Maire de _____ (Nom de la collectivité) perd provisoirement son droit de réservation s'il ne respecte pas le délai prévu, jusqu'à ce que la vacance du logement soit de nouveau déclarée.

La commission d'attribution des logements garde la responsabilité de la décision d'affecter ou non le ménage proposé.

Article 7 : Résiliation

En cas de non respect par l'une ou l'autre des parties des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure restée infructueuse.

Article 8 : Litiges

Tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif de Besançon.

Fait à Besançon, le

Le Maire de _____
(Nom de la collectivité)

Madame / Monsieur

Le Président
de la Communauté d'Agglomération
du Grand Besançon

Jean Louis Fousseret

Copie : Monsieur le Préfet du département du Doubs, Préfet de la région Franche-Comté