

EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté

N° délib. : 000759

Séance du vendredi 13 mars 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 : 140

Étaient présents : **Arguel :** André AVIS **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO **Avanne Aveney :** Jean-Pierre TAILLARD (jusqu'au 1.1.3) **Besançon :** Eric ALAUZET (jusqu'au 0.2), Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE (jusqu'au 1.1.3), Nicolas BODIN, Pascal BONNET (à partir du 1.1.1), Martine BULTOT, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN (jusqu'au 1.1.3), Jean-François GIRARD, Philippe GONON (jusqu'au 3.4), Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN (jusqu'au 1.1.3), Solange JOLY, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT (jusqu'au 1.1.3), Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 1.2.1), Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du 1.1.1), Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN **Beure :** Philippe CHANEY **Boussières :** Bertrand ASTRIC (représenté par Wilma SINA-AUCANT à partir du 1.1.1), Roland DEMESMAY **Brillans :** Alain BLESSEMAILLE **Busy :** Philippe SIMONIN **Chalezeule :** Raymond REYLE (jusqu'au 1.1.3 puis représenté par Jocelyne IWASINTA) Christian MAGNIN-FEYSOT (jusqu'au 1.2.1 puis représenté par Francis MISSEMER) **Champagney :** Claude VOIDEY (jusqu'au 1.1.3) **Chatillon le Duc :** Philippe GUILLAUME **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT (jusqu'au 0.2), Jean-Pierre PROST **Deluz :** Sylvaine BARASSI (jusqu'au 0.2 puis représentée par Fabrice TAILLARD) **Ecole Valentin :** André BAVEREL (jusqu'au 0.2), Yves GUYEN **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **Genes :** Jean SIMONDON **Grandfontaine :** François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** Jean PIQUARD (représenté par Claude SAVONET) **La Vèze :** Jacques CURTY **Mamirolle :** Daniel HUOT, Didier MARQUER **Marchaux :** Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET **Miserey Salines :** Marcel FELT (jusqu'au 0.2), Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON, Pierre CONTOZ **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY **Morre :** Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET (à partir du 2.2) **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET (jusqu'au 1.1.3) **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Bernard BOURDAIS **Pelousey :** Catherine BARTHELET, Claude OYTANA (représenté par Pascal DURAND) **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilly les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET, Jean-Michel FAIVRE (représenté par Sophie ZECCHINI) **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) **Saône :** Maryse BILLOT (représentée par Alexis JACOB), Alain VIENNET **Serre les Sapins :** Gabriel BAULIEU **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Jean TARBOURIECH **Torpes :** Bernard LAURENT **Vaire le Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.1) **Vorges les Pins :** Patrick VERDIER

Étaient absents : **Amagney :** Thomas JAVAUX **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL, Jacques THIEBAUT **Avanne Aveney :** Laurent DELMOTTE **Besançon :** Hayatte AKODAD, Patrick BONTEMPS, Françoise BRANGET, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Françoise FELLMANN, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Lazhar HAKKAR, Sylvie JEANNIN, Jean-Sébastien LEUBA, Michel OMOURI, Joëlle SCHIRRER **Beure :** Auguste KOELLER **Chaleze :** Christophe CURTY **Champoux :** Thierry CHATOT **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Denis GALLET **Chaufontaine :** Christiane BEUCLER **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Larnod :** Gisèle ARDIET **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Montferrand le Château :** Pascal DUCHEZEAU **Novillars :** Philippe BELUCHE **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pirey :** Jacques COINTET **Routelle :** Claude SIMONIN **Serre les Sapins :** Christian BOILLEY **Thise :** Bernard MOYSE **Thoraise :** Jean-Michel MAY **Vaire Arcier :** Patrick RACINE

Secrétaire de séance : Claude PREIONI

Procurations de vote :

Mandants : H. AKODAD, G. ARDIET, A. BAVEREL (à partir du 1.1.1), P. BELUCHE, T. BENETEAU DE LAPRAIRIE (à partir du 1.1.4), P. BONTEMPS, F. BRANGET, J. CANAL, J. COINTET, C. CURTY, Y.M. DAHOUI, L. DELMOTTE, J.J. DEMONET, P. DUCHEZEAU, F. FELLMANN, M. FELT (à partir du 1.1.1), D. GALLET, G. GALLIOT (à partir du 1.1.1), G. GAVIGNET, P. GONON (à partir du 3.5), F. GERDIL, A. GHEZALI, L. HAKKAR, S. JEANNIN, J.S. LEUBA, C. LINDECKER, J.M. MAY, B. MOYSE, D. PARIS, E. PEQUIGNOT (jusqu'au 0.2 et à partir du 2.1), P. RACINE, J.M. ROTH, J. SCHIRRER, G. VALLET (jusqu'au 2.1).

Mandataires : N. BODIN, P. SIMONIN, Y. GUYEN (à partir du 1.1.1), B. BOURDAIS, B. RONZI (à partir du 1.1.4), S. WANLIN, P. BONNET, F. GALLIOU, R. STEPOURJINE, S. COURBET, F. MONNEUR, M. COTTINY, B. FALCINELLA, G. BAULIEU, C. MICHEL, D. JOLY (à partir du 1.1.1), P. GUILLAUME, J.P. PROST (à partir du 1.1.2), B. COSTANTINI, O. FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 3.5), J.P. GOVIGNAUX, D. POISSENOT, J.C. ROY, M.N. SCHOELLER, J.F. GIRARD, D. MARQUER, R. DEMESMAY, J.L. FOUSSERET, C. PREIONI, E. SASSARD (jusqu'au 0.2 et à partir du 2.1), C. LIME, C. VOIDEY, J. PANIER, J.M. CAYUELA (jusqu'au 2.1).

Objet : Avenant 2009 à la convention de délégation de compétences 2006-2008 en matière d'aides à la pierre

Avenant 2009 à la convention de délégation de compétences 2006-2008 en matière d'aides à la pierre

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

| |
|-------------------------------|
| Inscription budgétaire |
| Sans incidence budgétaire |

Résumé :

Le Grand Besançon est délégataire des aides à la pierre depuis le premier janvier 2006 pour une durée de 3 ans. Suite à cette première période qui a permis à notre collectivité de s'affirmer comme chef de file en matière d'habitat sur son territoire, l'Etat a proposé lors du Comité Régional de l'Habitat au Grand Besançon la signature d'un avenant à la convention actuelle pour une durée d'un an.

Les principales évolutions apportées par l'avenant par rapport à la convention initiale portent sur les deux éléments suivants :

- une hausse des objectifs de production de logements aidés et en particulier de logements publics sociaux,
- un recentrage des aides de l'Anah sur la résorption de l'habitat indigne.

Il est proposé de se prononcer sur la signature de cet avenant d'un an à la convention de délégation de compétence.

I. Contexte

Par délibération du 19 janvier 2006, le Grand Besançon a décidé de devenir délégataire des aides à la pierre en vertu de la possibilité offerte par la loi Libertés et Responsabilités Locales du 13 août 2004. Notre collectivité entendait ainsi s'impliquer activement en matière d'habitat en mettant en synergie les interventions propres du Grand Besançon inscrites dans le Programme Local de l'Habitat (P.L.H) adopté en juin 2006 et les fonds délégués par l'Etat en faveur du logement public et privé à loyer maîtrisé. Le Grand Besançon se positionnait ainsi en tant que chef de file sur les questions d'habitat et souhaitait impulser une politique cohérente et efficace en la matière.

En 2006, une quinzaine de collectivités (dont la CAGB) avaient fait le choix d'être délégataires alors que plus d'une centaine le sont fin 2008. Il est à noter que le Doubs est un des seuls départements couverts entièrement par des délégataires. Le processus de transfert de cette compétence au niveau national apparaît donc aujourd'hui largement enclenché, et les collectivités locales sont devenues des partenaires incontournables pour l'ensemble des acteurs agissant dans le domaine de l'habitat.

Il a été proposé par Monsieur le Préfet de Franche-Comté lors du Comité Régional de l'Habitat du 20 février 2009 de signer un avenant de prolongement d'un an (2009) de la convention 2006-2008 avant d'envisager une contractualisation éventuelle pour la période 2010-2015.

II. Bilan de la convention 2006-2008

Il convient d'établir un bilan des 3 années d'exercice de la délégation de compétence qui prend en compte la production dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale (P.C.S), les opérations réalisées dans les Programmes de Rénovation Urbaine de Planoise et des Clairs Soleils n'étant pas ici comptabilisées.

A/ Un bilan chiffré mitigé mais encourageant pour le parc public

Avec la programmation prévisionnelle 2008, nous atteignons les chiffres suivants :

- 380 PLUS et PALULOS communales et 78 PLA I soit 60 % de l'objectif,
- 186 PLS soit 104 % de l'objectif,
- 2 maisons relais pour un objectif de 3,
- 0 PSLA contre un objectif de 90,
- Réhabilitation de 885 logements (seulement à hauteur de 258 € par logement) pour un objectif de 150.

Toutefois, la moyenne annuelle de 152 logements PLUS et PLA I déposés sur le Grand Besançon est supérieure à celle enregistrée sur les 20 derniers exercices (144 logements par an), alors que les conditions de production du logement public sont de plus en plus complexes et onéreuses. De plus, pendant cette période, les bailleurs se sont mobilisés pour produire ou étudier des programmes représentant plusieurs centaines de logements dans le cadre des P.R.U.

Il faut également noter que la part de logements publics programmés entre 2006 et 2008 dans les communes périphériques du Grand Besançon est de 47 % du total (contre 6 à 7 % du stock construit). La contribution à cet effort de certaines communes des secteurs Nord (Châtillon le Duc) et Ouest (Pirey, Franois, Pelousey...) est importante, alors que les autres secteurs sont un peu en retrait (environ 20 % des objectifs 2006-2011 réalisés fin 2008). Il conviendra entre 2009 et 2014 de rééquilibrer la production sur l'ensemble des secteurs.

Les moyens financiers déployés par l'Etat :

Le total délégué par l'Etat pour la période 2006-2008 est de 3 119 605 € (dont 131 231 € dédiés à la surcharge foncière pour l'opération de Châtillon le Duc en 2008). Le Grand Besançon a consommé pour les exercices 2006-2008 la somme de 2 904 000 € (dont 251 000 € pour la réhabilitation et 364 000 € pour la surcharge foncière).

Un montant alloué par la CAGB en croissance :

Pour ce qui concerne la programmation 2006-2007, le Grand Besançon a soutenu la production de logements PLUS et PLA I à hauteur de 1 112 524 € soit 3 635 € de subvention d'équilibre par logement dans le cadre du P.C.S. En complément, 1 094 023 € ont été alloués aux bailleurs dans le cadre d'un soutien aux acquisitions foncières, à la surcharge foncière, ainsi qu'à l'acquisition en direct par la CAGB de terrains destinés à édifier du logement public. Au total, cela représente un montant de 2 206 547 € investi sur ces 2 exercices dans le cadre du PCS. Par ailleurs, le Grand Besançon intervient généralement de manière forfaitaire pour les opérations situées dans les Programmes de Rénovation Urbaine de Planoise et Clairs-Soleils.

En comparaison des montants forfaitaires (1 524 € pour un PLUS et 5 330 € pour un PLA I) en vigueur avant l'adoption du P.L.H, nous constatons un accroissement sensible des interventions de notre collectivité pour atteindre un total de 5 500 € par logement public environ en construction neuve. A cela s'ajoute en 2008 près de 200 000 € consacrés à la réhabilitation du parc public. Enfin, il convient de préciser que les difficultés pour remplir tous les objectifs de la convention se rencontrent dans la quasi-totalité des agglomérations de France.

B/ Un bilan chiffré satisfaisant pour le parc privé à loyer maîtrisé malgré une production plus faible en 2008

Un travail de collaboration étroit s'est engagé avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah) au cours de ces 3 années. Avec la programmation prévisionnelle 2008, nous atteignons le chiffre de :

- 104 logements à loyer conventionné (dont 24 PST) pour un objectif de 121 (dont 31 PST),
- 56 logements à loyer intermédiaire pour un objectif de 300,
- 110 logements vacants remis sur le marché pour un objectif de 150,
- 10 logements indignes traités pour un objectif de 54.

Il convient toutefois de signaler que les objectifs en matière de loyer intermédiaire avaient été jugés très ambitieux au vu de la réalité du marché local lors de la signature de la convention, et que le Grand Besançon a souhaité mettre l'accent sur les logements conventionnés, segment pour lequel le taux d'atteinte de l'objectif se monte à 85 %, majoritairement sur la ville-centre. Par ailleurs, 2008 s'est révélée une année difficile, les investisseurs potentiels étant moins nombreux. Cette baisse est vraisemblablement conjoncturelle, liée tant à un déficit d'opérations d'envergure en 2008 qu'à une relative prudence des investisseurs.

Le segment « propriétaires-occupants » ne donne pas lieu à objectif de la part de l'Anah, mais représente de manière constante environ 20 % du budget. Ce sont environ 300 logements qui ont été réhabilités sur la période 2006-2008.

Les montants alloués par l'Anah dans le cadre de la délégation :

Le montant délégué pour la période 2006-2008 est de 4 535 988 € et la consommation des fonds délégués par l'Anah dépassera au final 90 %. Ceci est à comparer aux objectifs atteints partiellement sur certaines problématiques (loyer intermédiaire). Il convient également de souligner la politique de rigueur impulsée par notre collectivité en matière de subventions (abandon de l'aide au loyer libre en 2007) qui a permis d'éviter un dérapage des dépenses.

Un montant alloué par la CAGB encore modeste mais significatif :

Pour la période 2006-2007, la CAGB a soutenu la production de 35 logements à loyer conventionné et de 21 logements très sociaux pour un engagement total de près de 200 000 €. La subvention d'équilibre octroyée par le Grand Besançon a contribué notablement à la réalisation d'opérations pour certains propriétaires privés dont la surface financière se révèle faible.

C/ Un bilan positif en termes de positionnement institutionnel du rôle du Grand Besançon

La délégation de compétence a réellement permis au Grand Besançon de s'affirmer en tant que chef de file en matière d'habitat sur son territoire.

Un partenariat démultiplié avec les acteurs du monde du logement :

La répartition des aides à la pierre en faveur du logement public étant le fondement même de la délégation de compétences, le Grand Besançon a tissé des liens forts avec les bailleurs présents sur le territoire. Grâce à des rencontres régulières destinées à échanger sur le volume et les conditions de production de logements neufs et la réhabilitation, il existe dorénavant une connaissance des enjeux, du fonctionnement et de la stratégie des opérateurs.

Par ailleurs, le Grand Besançon a renforcé ses liens avec les acteurs du monde de l'habitat et en premier lieu les services de l'Etat (DDE et délégations régionales et départementales de l'Anah).

D'autres structures, telles les gestionnaires du 1 %, les opérateurs du logement privé (HDL dans le cadre de la pré-étude d'OPAH, maîtres d'oeuvre, agences immobilières...), les aménageurs, les promoteurs, ainsi que les constructeurs de maisons individuelles par exemple, sont devenus ou vont devenir des partenaires à part entière.

Enfin, dans le cadre de notre politique de promotion de la qualité environnementale des programmes, le Grand Besançon a également contractualisé un partenariat ambitieux avec l'association Qualitel et la société Cerqual destiné à formaliser nos ambitions en ce domaine.

Une collaboration plus active avec les autres collectivités territoriales :

Naturellement, les relations avec les autres collectivités délégataires (Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, Conseil général) se sont étoffées. Des échanges constructifs tant au niveau politique que technique ont permis la mise en place d'initiatives cohérentes rendant plus forte la position de notre agglomération dans les négociations avec l'Etat. Cela s'est traduit notamment par la création sous maîtrise d'ouvrage de la CAGB de l'observatoire des coûts de la production.

Par ailleurs, l'ensemble des élus des communes du Grand Besançon ont été sensibilisés aux questions d'habitat et informés des possibilités d'intervention financière ou technique. Cela a permis une meilleure appréhension des réalités du logement public et contribué à l'avancement de projets correspondant aux intentions de mixité affichées dans le P.L.H.

III. Les avenants 2009 à la délégation de compétence

Lors du Comité Régional de l'Habitat, Monsieur le Préfet a souhaité proposer un avenant de prolongation à la convention de délégation 2006-2008 pour l'exercice 2009, avant une nouvelle contractualisation pour l'exercice 2010-2015.

Les objectifs prévisionnels 2009 pour le parc public pour l'exercice 2009 sont les suivants :

- la production de 97 logements PLA I dont :
 - o 75 au titre du Plan de Cohésion Sociale,
 - o 14 fléchés au titre de l'humanisation des centres d'hébergement,
 - o 8 au titre du Plan de relance.
- la production de 232 logements PLUS :
 - o 182 au titre du Plan de Cohésion Sociale,
 - o 50 au titre du Plan de relance.
- la production de 92 logements PLS,

Il convient de signaler que ces objectifs 2009 sont très ambitieux en termes de production neuve.

- la réhabilitation de 50 logements locatifs sociaux.

Les objectifs prévisionnels pour le parc privé pour l'exercice 2009 sont les suivants :

- la production de 62 logements à loyers maîtrisés dont :
 - o 32 logements à loyer conventionné,
 - o 16 logements à loyer très sociaux,
 - o 14 logements à loyer intermédiaire.
- la production de 25 logements privés vacants,
- le traitement de 19 logements indignes.

La dotation financière de l'Etat est fixée de manière prévisionnelle à 3 194 764 € dont :

- 1 414 386 € pour le parc public,
- 1 715 451 € pour l'habitat privé éventuellement assorti d'une réserve régionale s'élevant à 15 % du montant total précité.

Les modalités de versement de cette délégation sont pour le parc public les suivantes :

- 70 % à la signature de l'avenant,
- 85 % à l'atteinte de 85 % de l'objectif,
- 100 % à l'atteinte de 100 % de l'objectif.

Les modalités de versement de cette délégation sont pour le parc privé les suivantes :

- 60 % à la signature de l'avenant,
- 20 % au premier août,
- le solde au premier novembre en fonction de l'atteinte des résultats.

Un avenant spécifique entre l'Agence nationale de l'habitat et le Grand Besançon, outre des modifications marginales de rédaction de certains articles de la convention, précise notamment les engagements complémentaires pouvant être pris dans le cadre du Plan de relance. Il est, particulièrement mis l'accent sur le soutien aux propriétaires occupants modestes au titre de la lutte contre l'habitat indigne et/ou les travaux de rénovation thermique. A ce titre, une lettre d'engagement signée par Monsieur le Préfet sera annexée au présent avenant.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

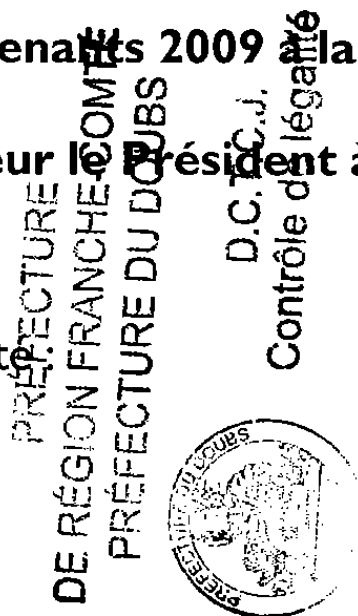
- approuve les avenants 2009 à la délégation de compétence,
- autorise Monsieur le Président à signer lesdits avenants.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 121

Contre : 0

Abstention : 0



RECU 25.MAR 2009

Pour extrait conforme,

Le Président



PREFECTURE DU DOUBS

Avenant pour l'année 2009 à la convention de délégation de compétence

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon représentée par son Président Monsieur Jean Louis Fousseret

et

l'Etat, représenté par Monsieur Jacques Barthélémy, Préfet de la Région de Franche-Comté, Préfet du département du DOUBS

Vu la convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre en date du 31 janvier 2006.

Vu la délibération du Conseil de communauté en date du 19 janvier 2006 approuvant la convention de délégation de compétence.

Vu la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés

Vu l'article 149 de la loi de finances rectificative pour 2008 du 30 décembre 2008

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 20 février 2009 sur la répartition des crédits.

Vu la délibération du conseil communautaire autorisant la signature du présent avenant en date du 13 mars 2009.

Il a été convenu ce qui suit :

A. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2009

A.1 Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2009 sont les suivants :

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de **421 logements locatifs sociaux** dont :

- **97 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration),**
 - dont 75 au titre du plan de cohésion sociale,
 - dont 14 fléchés au titre de l'humanisation des centres d'hébergement,
 - dont 8 au titre du plan de relance.
- **232 logements PLUS (prêt locatif à usage social),**
 - dont 182 au titre du plan de cohésion sociale,
 - dont 50 au titre du plan de relance.
- **92 logements PLS* (prêt locatif social).**

Des logements PLS supplémentaires pourront être prévus par voie d'avenant en fonction des résultats de l'appel à projets pour les structures collectives type maisons de retraite

* : Les PLS « foncière » ne sont pas contingentés.

b) La réhabilitation de 50 logements locatifs sociaux

A.2 La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Les objectifs concernant la requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés pour 2009 sont les suivants :

- a) la production d'une offre de **62 logements privés à loyers maîtrisés** dont **32** à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), **16** logements conventionnés très sociaux et **14** logements intermédiaires...
- b) la remise sur le marché locatif de **25 logements privés vacants** depuis plus de douze mois,
- c) le traitement de **19 logements indignes** (dont 15 PB et 4 PO), notamment insalubrité, péril, risque plomb.

B. Modalités financières pour 2009

B.1 Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Pour 2009, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **3 194 764 €** (montant provisoire)

Pour 2009, le contingent est de 92 agréments PLS

Des logements PLS supplémentaires pourront être prévus par voie d'avenant en fonction des résultats de l'appel à projets pour les structures collectives type maisons de retraite

B.2 Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.

Pour 2009 l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

- 1 414 386 € pour le logement locatif social,
Une dotation supplémentaire pourra être allouée par voie d'avenant en fonction des résultats de l'appel à projets au titre des opérations individualisées.
- 1 715 451 € (montant provisoire) pour l'habitat privé (Anah), sachant qu'une réserve régionale d'utilisation de 15 % a été constituée et sera répartie en fonction des résultats de l'année,
- auxquels s'ajoutent 64 927 € correspondant au report des crédits 2008 non consommés.

B.3 Interventions propres du délégataire

Pour 2009, le montant des crédits qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 1 648 000 € dont 1 378 000 € pour le logement locatif social et 270 000 € pour l'habitat privé.

C. Calcul et mise à disposition des droits à engagement

- Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-I de la convention pour l'année considérée, allouera au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

Pour les AE au titre de la production :

| Échéance | Taux de mise à disposition des AE |
|---------------------------------------|--|
| Signature de l'avenant | 70 % |
| Atteinte de 65 % de l'objectif annuel | 85 % |
| Atteinte de 80 % de l'objectif annuel | 100 % |

Pour les autres AE (réhabilitation PALULOS, opérations individualisées ou singulières, humanisation des centres d'hébergement) : 100 % à la signature de la convention de délégation (ou de son avenant annuel) ou de l'avenant spécifique à ces opérations.

Ces décisions sont notifiées par l'Etat au délégataire.

Le délégataire prendra les arrêtés de subvention au nom de l'Etat en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifié par l'Etat.

- Pour l'enveloppe habitat privé

L'avenant à la convention de gestion conclue entre l'Anah et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

D. Adaptation des conditions d'octroi des aides

D.1 Parc locatif social

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R.331-15 peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition amélioration finançables en PLUS, ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa et de l'article R 331-15-1, selon le barème et les secteurs géographiques indiqués en annexe n° 3 .

D.2 Parc privé

Les taux de subvention des aides de l'Anah déléguées sont majorés de 5 % pour les logements conventionnés sociaux et les logements du programme PST.

Les plafonds de travaux sont majorés de 25 % pour les logements PST et pour les propriétaires occupants en sortie d'insalubrité. Les taux de subvention des aides de l'Anah déléguées dans ce cadre sont également majorés de 5 %.

E. Modalités de fixation des loyers et redevances maximums

E-1 Parc locatif social

Le loyer maximal au m² fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualités de l'opération et taille des logements.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 4

E.2 Parc privé

La grille des loyers est celle de 2008 (voir annexe 4) à laquelle est appliquée une hausse de 2,38 % (indice IRL du 2ème trimestre 2008) qui correspond à la recommandation relative aux augmentations de loyers HLM pour l'année 2009, de la circulaire du 08 octobre 2008.

Le.....

Le Préfet de la Région Franche-Comté
Préfet du département du Doubs

Jacques BARTHELEMY

Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Grand Besançon

Jean Louis FOUSSERET

ANNEXE 2

Programme d'intervention sur le parc privé

Les dispositifs opérationnels d'intervention sur le parc privé, tels qu'ils figurent ci-dessous, contribuent à la mise en œuvre des objectifs physiques prévus dans la convention de délégation.

- les opérations déjà engagées au moment de la signature de l'avenant 2009 :
 - **Une convention PST** couvrant l'ensemble du Département du Doubs a été signée pour une durée de 3 années le 30 avril 2007, avec comme objectif, la création de 90 logements très sociaux dans le parc privé locatif, dont 33 sur le territoire de la CAGB.
L'engagement financier annuel au titre des crédits délégués par l'Anah est de 750 000 € dont environ 286 000 € pour la CAGB.
 - **Une maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (M.O.U.S.) « Résorption de l'habitat indigne »**
Son objectif est de lutter contre l'insalubrité, le péril des logements signalés du parc privé occupés à titre de résidence principale.
Elle a été signée en janvier 2008 pour une durée de 4 années, sous maîtrise d'ouvrage du département du Doubs.
Elle porte sur le territoire délégué au conseil général, en dehors des OPAH et sur celui de la CAGB.
Les objectifs annuels pour la CAGB sont de 19 logements.
Les crédits délégués nécessaires au traitement de ces logements sont estimés à 300 000 € environ.
- les opérations projetées au moment de la signature de l'avenant 2009 :

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) va être mise en oeuvre en 2009 pour une durée de 3 ans.

La dotation prévisionnelle est de 3 400 000 €.

ANNEXE 3

Modalités de majoration de l'assiette de subvention

L'assiette de subvention définie au I de l'article R. 331-15 du CCH peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition-amélioration finançables en PLUS ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa, selon les principes retenus dans le tableau ci-dessous:

| BAREME NATIONAL (Arrêté du 17 janvier 2007) | | | |
|--|--|---|-------------------------------|
| Eléments | Construction Neuve | Acquisition-amélioration | Logements foyers neufs |
| Certification selon la méthode QUALITEL | 8 % | 8 % | - |
| Label QUALITEL Haute Performance Energétique (HPE ou HPE EnR) | 5 % | | 4 % |
| Label QUALITEL Très Haute Performance Energétique ou équivalent (THPE, THPE EnR ou BBC) | 10 % | | 8 % |
| Economies de travaux | | 50 % - $\frac{T_{ht}}{global}$ CS x SU x VB | |
| Ascenseur dans l'immeuble | 5 % (au prorata des logements desservis) 6 % si sous-sol desservi | idem C.N. | idem C.N. |
| Locaux Collectifs Résidentiels (LCR) | $(0,77 \times S_{LCR}) / (CS \times SU)$ | Idem C.N. | idem C.N. |
| Taille de l'opération | 3 % - $(0,03 \% \times NL)$ | Idem C.N. | idem C.N. |
| MAJORATIONS LOCALES | | | |
| Label QUALITEL Haute Performance Energétique (HPE ou HPE EnR) | 5 % | | 5 % |
| Label QUALITEL Très Haute Performance Energétique ou équivalent (THPE, THPE EnR ou BBC) | 10 % | | 10 % |
| Prise en compte des énergies renouvelables | 5 % | 5 % | 5 % |
| VEFA | 5 % | 5 % | 5 % |
| Contraintes architecturales : Secteur sauvegardé, Z.P.P.A.U.P, périmètre A.B.F. avec prescriptions | 5 % | 5 % | 5 % |
| DPE classe A ou B | | 10 % | |
| DPE classe C | | 5 % | |
| Communes en Zone III* | 7 % | 7 % | 7 % |
| Programmes comportant au moins 20% de logements d'intégration | 5 % | 5 % | 5 % |
| Opérations de moins de 12 logements | 8 % | 8 % | 8 % |
| Dépassement de la Valeur Foncière de Référence | 5 % | 5 % | 5 % |
| TOTAL | limité à 30 % | | |

LEGENDE : Les communes du Département du Doubs en zone II sont les suivantes : secteur de Besançon : Avanne-Aveney, Besançon, Beure, chalèze, Chalezeule, Châillon-le-Duc, Devecey, Ecole-Valentin, Miserey-Salines, Pirey et Thise.

ANNEXE 4

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m² ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

I – Pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration

En application du 2° de l'article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention, est exprimé en m² de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l'opération.

Il est déterminé à cette fin à partir d'un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération (a), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

- a) les valeurs des loyers maximaux de zone applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet du présent avenant figurent dans le tableau ci-après en fonction du secteur géographique de l'opération. Elles sont actualisées par circulaire au 1^{er} juillet de chaque année.

Loyer mensuel en € par m² de surface utile

| TYPES DE LOGEMENT | ZONE 2 | ZONE 3 |
|---|--------|--------|
| I. Logements financés en PLA d'intégration | 4,52 | 4,20 |
| II. Logements financés avec du PLUS | 5,10 | 4,73 |
| III. Logements financés en PLS | 7,64 | 7,11 |

b) le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération est établi selon les principes retenus dans le tableau ci-dessous:

| MARGES LOCALES | | |
|---|---|--|
| Eléments | Construction Neuve | Acquisition-amélioration |
| Opérations avec : niveau réglementaire RT 2005 label HPE 2005 ou HPE EnR 2005 label THPE 2005, THPE EnR 2005 ou BBC 2005 | 2 % 3 % 4 % | |
| Ascenseur | 5 ou 6 % | Idem C.N. |
| Locaux Collectifs Résidentiels (LCR) | $(0,77 \times S \text{ LCR}) / (CS \times SU)$ | Idem C.N. |
| Label HPE 2005 ou HPE EnR 2005 Label THPE 2005 ou THPE EnR 2005 Label BBC2005 | 4 % 5 % 7 % | |
| Individuel | 3 % | 3 % |
| Si jardin ou cour à l'usage exclusif du locataire | Loyer accessoire** | Loyer accessoire** |
| BESANCON hors ZUS* | 5 % | 5 % |
| Acquisition-amélioration en centre bourg ou centre ville | | 2 % |
| DPE classe A | | 7 % |
| DPE classe B | | 5 % |
| DPE classe C | | 4 % |
| Toutes les communes en zone III de la CAGB*** | 5 % | 5 % |
| ZUS Besançon et communes en zone II de la CAGB* | 3 % | 3 % |
| TOTAL MARGES LOCALES | limité à 12 % si HPE, 14 % si THPE, et 18% et 20% si présence d'ascenseurs | limité à 12 % si DPE classe C, 14 % si DPE classe B ou A, et 18% et 20 % si présence d'ascenseurs |

LEGENDE :

* Pas de cumul Besançon hors ZUS et zone II(ou zone B) Pour information, rappel de la liste des communes en zone II de la CAGB: Avanne-Aveney, Besançon, Beure, chalèze, Chalezeule, Châtillon-le-Duc, Ecole-Valentin, Miserey-Salines, Pirey et Thise.

** la somme des loyers accessoires (garage, jardin, terrasse, emplacement parking) devra rester dans des limites acceptables, et pourra faire l'objet de négociations avec le délégataire pour des montants jugés trop élevés.

*** liste des communes de la CAGB en zone III (ou zone C): Amagney, Arguel, Audeux, Auxon-dessous, Auxon-dessus, Boussières, Brailans, Busy, Champagny, Champoux, Champvans-les-Moulins, Chaucenne, Chaudefontaine, Chemaudin, La Chevillotte, Dannemarie-sur-Crête, Deluz, Fontain, François, Gennes, Grandfontaine, La Vèze, Larnod, Le Gratteris, Mamirolle, Marchaux, Mazerolles-le-Salin, Montfaucon, Montferrand-le-Château, Morre, Nancray, Noironte, Novillars, Osselle, Pelousey, Pouilley-les-Vignes, Pugey, Rancenay, Roche-lez-Beaupré, Routelle, Saône, Serre-les-Sapins, Tallenay, Thoraise, Torpes, Vaire-Arcier, Vaire-le-Petit, Vaux-les-Prés, Vorges-les-Pins.

c) le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule:

$$CS = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2 / \text{surface utile totale de l'opération})]$$

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, à savoir les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire. Le montant qui sera inscrit dans ce cas dans la convention est déterminé d'après les loyers constatés dans le voisinage.

2 – Pour les opérations de réhabilitation

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée ou en surface utile. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues à partir du 1^{er} juillet 2008, sont révisées par circulaire chaque année au 1^{er} juillet.

(Loyer annuel en € par m² de surface corrigée)

| TYPES DE LOGEMENT | ZONE 2 | ZONE 3 |
|---|--------|--------|
| I. Logements réhabilités avec subvention de l'État (PALULOS) | 33,49 | 31,57 |
| II. « PALULOS communales » | 38,08 | 35,67 |

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m² fixé dans la convention s'obtient par le produit du loyer maximal de zone ci-dessous et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c) du I. ci-dessus.

Loyer mensuel en € par m² de surface utile

| TYPES DE LOGEMENT | ZONE 2 | ZONE 3 |
|---|--------|--------|
| I. Logements réhabilités avec subvention de l'État (PALULOS) | 4,85 | 4,46 |
| II. « PALULOS communales » | 5,10 | 4,73 |

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation de logements faisant l'objet d'une convention APL en cours de validité signée avec l'État, le loyer maximal reste inchangé mais la durée de la convention doit être prolongée par avenant lorsque la durée du prêt se poursuit après la date d'expiration de la convention existante.

A titre exceptionnel, le président de l'établissement public de coopération intercommunale délégataire ou le président du conseil général délégataire peut modifier par avenant le loyer maximal de la convention pour le porter au niveau prévu pour les logements réhabilités à l'aide de PALULOS dans les tableaux ci-dessus, selon le type de logements correspondants.

3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé.

Les valeurs maximales des loyers maîtrisés sont fixées en application de l'instruction de l'ANAH n°2007-04 du 31 décembre 2007 relative à l'adaptation des loyers conventionnés.

Cette instruction stipule que les niveaux de loyers définis par la convention de délégation de compétence, dans le respect des loyers plafond fixés par la circulaire DGUHC du 24 décembre 2007, doivent respecter le principe d'un **écart significatif** avec les loyers du marché observés localement.

- Connaissance des loyers du marché et élaboration du zonage départemental :

Une étude régionale a été confiée à l'ADIL du Doubs sur les niveaux de loyers observés en Franche-Comté en 2007 dans le parc locatif privé.

L'enquête a porté sur 6 200 logements dont 3 000 logements dans le Doubs.

L'échantillon a été constitué à partir de 4 critères: nombre de pièces, date de la construction, ancienneté du locataire, localisation géographique.

Les résultats sont disponibles pour l'ensemble des bassins et sous bassins d'habitat du département.

Ils donnent, par type de logements (du studio au T5 et plus) le montant moyen du loyer pratiqué à la relocation.

Les résultats pour la CAGB ont été regroupés par secteurs géographiques correspondant aux sous bassins d'habitat :

| Loyer moyen relocation (€/m ²)/Type | Studio/T1 | T2 | T3 | T4 | T5 et + |
|---|-----------|------|------|------|---------|
| Besançon | 11,31 | 8,89 | 7,78 | 7,11 | 6,90 |
| 1 ^{ère} Couronne | 11,06 | 8,64 | 7,98 | 7,47 | 7,19 |
| 2 ^{ème} Couronne | 8,68 | 7,61 | 6,77 | 5,88 | 6,18 |

Il ressort de cette enquête que les niveaux de loyers observés sur la ville de Besançon et la 1^{ère} couronne sont assez proches, ceux des communes de la 2^{ème} couronne sont inférieurs.

Dans la mesure où les contours des sous bassins d'habitat sont différents des limites de la CAGB, il a été jugé plus pertinent, plutôt que de recréer un nouveau zonage, de s'appuyer sur le zonage existant (zones B et C, voir liste des communes ci-dessus).

En effet, il est représentatif de la situation observée à savoir, la zone B (Besançon et les communes de la proche périphérie) et la zone C (les autres communes de la CAGB) où le niveau des loyers est légèrement inférieur à celui de la zone B.

Par conséquent, les valeurs de base des loyers définies pour chaque type de logements (Très social, Social et Intermédiaire) ont été fixées pour chacune de ces zones.

Les plafonds des loyers dérogatoires diffèrent dans la mesure où ils sont fixés dans la circulaire DGUHC en fonction des zones B ou C définies par l'arrêté du 19 décembre 2003.

Dans les secteurs où le marché du logement est tendu, le loyer intermédiaire n'existe que si l'écart entre le loyer de marché et le plafond de loyer social est au moins de 30 %.

Il est alors fixé 15 % en dessous du loyer de marché.

Dans l'agglomération de Besançon, cette condition est respectée dans les deux zones et pour tous les types de logements.

C'est pour cette raison que la zone C peut être qualifiée de tendue.

- Valeurs maximales des loyers conventionnés et intermédiaires avec travaux subventionnés par l'ANAH :

Pour le calcul du montant des loyers maîtrisés du parc privé, la surface à prendre en compte ou surface utile fiscale est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8m² par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code).

Le montant du loyer maximal est calculé à partir des loyers de base des zones figurant dans le tableau ci-dessous. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues à partir de la date de publication du présent avenant, sont révisables chaque année, en fonction de l'observation de l'évolution des loyers du marché.

| Loyers mensuels en € par m ² de surface utile fiscale | | Zones | |
|--|---------------|-----------------|------------------------|
| | | Déléataire CAGB | |
| Type de logement | loyers | zone B Besançon | zone C tendue Besançon |
| Logements conventionnés très sociaux (PST)- (90 % du LC) | loyer de base | 4,96 | 4,82 |
| | loyer plafond | 6,39 | 5,29 |
| logements conventionnés sociaux (LC) | loyer de base | 5,51 | 5,36 |
| | loyer plafond | 7,49 | 5,84 |
| logements intermédiaires (LI) | loyer de base | 6,65 | 6,65 |
| | loyer plafond | 10,98 | 7,95 |

- Calcul du loyer applicable dans les conventions :

Pour tenir compte de la variation du loyer de façon inverse à la taille du logement, le niveau du loyer applicable est obtenu par application du coefficient de structure au loyer de base.
Les valeurs retenues sont agrégées par tranche de superficie (surface utile fiscale) de 15 m² (voir tableaux ci-joints)

4 – Pour les redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales

Pour les logements-foyers et des résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2008, sont révisées chaque année par circulaire au 1^{er} juillet. (les valeurs maximales applicables sont celles de la circulaire UHC/DH2/ du 4 juillet 2008 relative à la fixation du loyer maximal des conventions).



Grand
Besançon



Agence
nationale
des habitats

Département du Doubs

Valeurs des loyers maximaux du parc privé (ANAH) année 2008- (AVEC TRAVAUX)

ZONE B BESANCON

(loyer mensuel en € par m2 de surface utile fiscale)

| Valeur base | LC | | | PST | | | LI | | |
|--------------|-----|--------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|------------------|
| | SU | CS | €/m2 brut | plafonné | €/m2 brut | plafonné | €/m2 brut | plafonné | Loyer applicable |
| 15 à 29,99 | 15 | 1,7967 | 9,90 | 7,49 | 7,49 | 6,39 | 8,91 | 6,39 | 6,39 € |
| 30 à 39,99 | 20 | 1,5400 | 8,49 | 7,49 | 6,39 | 6,39 | 7,64 | 6,39 | 6,39 € |
| 40 à 49,99 | 25 | 1,3860 | 7,64 | 7,49 | 6,39 | 6,39 | 6,87 | 6,39 | 6,39 € |
| 50 à 59,99 | 30 | 1,2833 | 7,07 | 7,07 | 6,36 | 6,36 | 6,36 | 6,36 | 6,17 € |
| 60 à 69,99 | 35 | 1,2100 | 6,67 | 6,67 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 5,62 € |
| 70 à 79,99 | 40 | 1,1550 | 6,36 | 6,36 | 5,73 | 5,73 | 5,73 | 5,73 | 5,27 € |
| 80 à 89,99 | 45 | 1,1122 | 6,13 | 6,13 | 5,52 | 5,52 | 5,52 | 5,52 | 5,04 € |
| 90 à 99,99 | 50 | 1,0780 | 5,94 | 5,94 | 5,35 | 5,35 | 5,35 | 5,35 | 4,87 € |
| 100 à 109,99 | 55 | 1,0500 | 5,79 | 5,79 | 5,21 | 5,21 | 5,21 | 5,21 | 4,74 € |
| 110 à 119,99 | 60 | 1,0267 | 5,66 | 5,66 | 5,09 | 5,09 | 5,09 | 5,09 | 4,64 € |
| 120 à 129,99 | 65 | 1,0069 | 5,55 | 5,55 | 4,99 | 4,99 | 4,99 | 4,99 | 4,56 € |
| 130 à 139,99 | 70 | 0,9900 | 5,45 | 5,45 | 4,91 | 4,91 | 4,91 | 4,91 | 4,50 € |
| 140 à 149,99 | 75 | 0,9753 | 5,37 | 5,37 | 4,84 | 4,84 | 4,84 | 4,84 | 4,48 € |
| 150 et plus | 80 | 0,9625 | 5,30 | 5,30 | 4,77 | 4,77 | 4,77 | 4,77 | 4,44 € |
| | 85 | 0,9512 | 5,24 | 5,24 | 4,72 | 4,72 | 4,72 | 4,72 | 4,43 € |
| | 90 | 0,9411 | 5,19 | 5,19 | 4,67 | 4,67 | 4,67 | 4,67 | 4,41 € |
| | 95 | 0,9321 | 5,14 | 5,14 | 4,62 | 4,62 | 4,62 | 4,62 | 4,38 € |
| | 100 | 0,9240 | 5,09 | 5,09 | 4,58 | 4,58 | 4,58 | 4,58 | 4,36 € |
| | 105 | 0,9167 | 5,05 | 5,05 | 4,55 | 4,55 | 4,55 | 4,55 | 4,35 € |
| | 110 | 0,9100 | 5,01 | 5,01 | 4,51 | 4,51 | 4,51 | 4,51 | 4,33 € |
| | 115 | 0,9039 | 4,98 | 4,98 | 4,48 | 4,48 | 4,48 | 4,48 | 4,33 € |
| | 120 | 0,8983 | 4,95 | 4,95 | 4,45 | 4,45 | 4,45 | 4,45 | 4,33 € |
| | 125 | 0,8932 | 4,92 | 4,92 | 4,43 | 4,43 | 4,43 | 4,43 | 4,33 € |
| | 130 | 0,8885 | 4,90 | 4,90 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,33 € |
| | 135 | 0,8841 | 4,87 | 4,87 | 4,38 | 4,38 | 4,38 | 4,38 | 4,33 € |
| | 140 | 0,8800 | 4,85 | 4,85 | 4,36 | 4,36 | 4,36 | 4,36 | 4,33 € |
| | 145 | 0,8762 | 4,83 | 4,83 | 4,35 | 4,35 | 4,35 | 4,35 | 4,33 € |
| | 150 | 0,8727 | 4,81 | 4,81 | 4,33 | 4,33 | 4,33 | 4,33 | 4,33 € |

| Valeur base | LC | | | PST | | | LI | | |
|--------------|-----|--------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|------------------|
| | SU | CS | €/m2 brut | plafonné | €/m2 brut | plafonné | €/m2 brut | plafonné | Loyer applicable |
| 15 à 29,99 | 15 | 1,7967 | 9,90 | 7,49 | 7,49 | 6,39 | 8,91 | 6,39 | 6,39 € |
| 30 à 39,99 | 20 | 1,5400 | 8,49 | 7,49 | 6,39 | 6,39 | 7,64 | 6,39 | 6,39 € |
| 40 à 49,99 | 25 | 1,3860 | 7,64 | 7,49 | 6,39 | 6,39 | 6,87 | 6,39 | 6,39 € |
| 50 à 59,99 | 30 | 1,2833 | 7,07 | 7,07 | 6,36 | 6,36 | 6,36 | 6,36 | 6,17 € |
| 60 à 69,99 | 35 | 1,2100 | 6,67 | 6,67 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 5,62 € |
| 70 à 79,99 | 40 | 1,1550 | 6,36 | 6,36 | 5,73 | 5,73 | 5,73 | 5,73 | 5,27 € |
| 80 à 89,99 | 45 | 1,1122 | 6,13 | 6,13 | 5,52 | 5,52 | 5,52 | 5,52 | 5,04 € |
| 90 à 99,99 | 50 | 1,0780 | 5,94 | 5,94 | 5,35 | 5,35 | 5,35 | 5,35 | 4,87 € |
| 100 à 109,99 | 55 | 1,0500 | 5,79 | 5,79 | 5,21 | 5,21 | 5,21 | 5,21 | 4,74 € |
| 110 à 119,99 | 60 | 1,0267 | 5,66 | 5,66 | 5,09 | 5,09 | 5,09 | 5,09 | 4,64 € |
| 120 à 129,99 | 65 | 1,0069 | 5,55 | 5,55 | 4,99 | 4,99 | 4,99 | 4,99 | 4,56 € |
| 130 à 139,99 | 70 | 0,9900 | 5,45 | 5,45 | 4,91 | 4,91 | 4,91 | 4,91 | 4,50 € |
| 140 à 149,99 | 75 | 0,9753 | 5,37 | 5,37 | 4,84 | 4,84 | 4,84 | 4,84 | 4,48 € |
| 150 et plus | 80 | 0,9625 | 5,30 | 5,30 | 4,77 | 4,77 | 4,77 | 4,77 | 4,44 € |
| | 85 | 0,9512 | 5,24 | 5,24 | 4,72 | 4,72 | 4,72 | 4,72 | 4,43 € |
| | 90 | 0,9411 | 5,19 | 5,19 | 4,67 | 4,67 | 4,67 | 4,67 | 4,41 € |
| | 95 | 0,9321 | 5,14 | 5,14 | 4,62 | 4,62 | 4,62 | 4,62 | 4,38 € |
| | 100 | 0,9240 | 5,09 | 5,09 | 4,58 | 4,58 | 4,58 | 4,58 | 4,36 € |
| | 105 | 0,9167 | 5,05 | 5,05 | 4,55 | 4,55 | 4,55 | 4,55 | 4,35 € |
| | 110 | 0,9100 | 5,01 | 5,01 | 4,51 | 4,51 | 4,51 | 4,51 | 4,33 € |
| | 115 | 0,9039 | 4,98 | 4,98 | 4,48 | 4,48 | 4,48 | 4,48 | 4,33 € |
| | 120 | 0,8983 | 4,95 | 4,95 | 4,45 | 4,45 | 4,45 | 4,45 | 4,33 € |
| | 125 | 0,8932 | 4,92 | 4,92 | 4,43 | 4,43 | 4,43 | 4,43 | 4,33 € |
| | 130 | 0,8885 | 4,90 | 4,90 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,33 € |
| | 135 | 0,8841 | 4,87 | 4,87 | 4,38 | 4,38 | 4,38 | 4,38 | 4,33 € |
| | 140 | 0,8800 | 4,85 | 4,85 | 4,36 | 4,36 | 4,36 | 4,36 | 4,33 € |
| | 145 | 0,8762 | 4,83 | 4,83 | 4,35 | 4,35 | 4,35 | 4,35 | 4,33 € |
| | 150 | 0,8727 | 4,81 | 4,81 | 4,33 | 4,33 | 4,33 | 4,33 | 4,33 € |

SU: Surface Utile Fiscale
CS: Coefficient de structure
DDE25/ANAH/DELEGATAIRE CAGB



**Grand
Besançon**

Département du Doubs

Valeurs des loyers maximaux du parc privé (ANAH) année 2008 (AVEC TRAVAUX)



ZONE C TENDUE BESANCON

(loyer mensuel en € par m2 de surface utili

Valeur base 5,36

| | LC | | | PST | | | Loyer applicable |
|-------------------|----|----|-----------|----------|-----------|----------|------------------|
| | SU | CS | €/m2 brut | plafonné | €/m2 brut | plafonné | |
| 15 à 49,99 | | | | | | | |
| 50 à 59,99 | | | | | | | |
| 60 à 69,99 | | | | | | | |
| 70 à 79,99 | | | | | | | |
| 80 à 89,99 | | | | | | | |
| 90 à 99,99 | | | | | | | |
| 100 à 109,99 | | | | | | | |
| 110 à 119,99 | | | | | | | |
| 120 à 129,99 | | | | | | | |
| 130 à 139,99 | | | | | | | |
| 140 à 150 et plus | | | | | | | |

| 6,65 | LC | | | PST | | | Loyer applicable |
|------|--------|------|-----------|----------|-----------|----------|------------------|
| | SU | CS | €/m2 brut | plafonné | €/m2 brut | plafonné | |
| 15 | 1,7967 | 9,63 | 5,84 | 5,29 | 8,67 | 5,29 | |
| 20 | 1,5400 | 8,25 | 5,84 | 5,29 | 7,43 | 5,29 | |
| 25 | 1,3860 | 7,43 | 5,84 | 5,29 | 6,69 | 5,29 | |
| 30 | 1,2833 | 6,88 | 5,84 | 5,29 | 6,19 | 5,29 | 5,29 € |
| 35 | 1,2100 | 6,49 | 5,84 | 5,29 | 5,84 | 5,29 | |
| 40 | 1,1550 | 6,19 | 5,84 | 5,29 | 5,57 | 5,29 | |
| 45 | 1,1122 | 5,96 | 5,84 | 5,29 | 5,37 | 5,29 | |
| 50 | 1,0780 | 5,78 | 5,78 | 5,20 | 5,20 | 5,20 | 5,13 € |
| 55 | 1,0500 | 5,63 | 5,63 | 5,07 | 5,07 | 5,07 | |
| 60 | 1,0267 | 5,50 | 5,50 | 4,95 | 4,95 | 4,95 | 4,90 € |
| 65 | 1,0069 | 5,40 | 5,40 | 4,86 | 4,86 | 4,86 | |
| 70 | 0,9900 | 5,31 | 5,31 | 4,78 | 4,78 | 4,78 | 4,74 € |
| 75 | 0,9753 | 5,23 | 5,23 | 4,71 | 4,71 | 4,71 | |
| 80 | 0,9625 | 5,16 | 5,16 | 4,64 | 4,64 | 4,64 | 4,61 € |
| 85 | 0,9512 | 5,10 | 5,10 | 4,59 | 4,59 | 4,59 | |
| 90 | 0,9411 | 5,04 | 5,04 | 4,54 | 4,54 | 4,54 | 4,52 € |
| 95 | 0,9321 | 5,00 | 5,00 | 4,50 | 4,50 | 4,50 | |
| 100 | 0,9240 | 4,95 | 4,95 | 4,46 | 4,46 | 4,46 | 4,44 € |
| 105 | 0,9167 | 4,91 | 4,91 | 4,42 | 4,42 | 4,42 | |
| 110 | 0,9100 | 4,88 | 4,88 | 4,39 | 4,39 | 4,39 | 4,37 € |
| 115 | 0,9039 | 4,84 | 4,84 | 4,36 | 4,36 | 4,36 | |
| 120 | 0,8983 | 4,82 | 4,82 | 4,33 | 4,33 | 4,33 | 4,32 € |
| 125 | 0,8932 | 4,79 | 4,79 | 4,31 | 4,31 | 4,31 | |
| 130 | 0,8885 | 4,76 | 4,76 | 4,29 | 4,29 | 4,29 | 4,28 € |
| 135 | 0,8841 | 4,74 | 4,74 | 4,26 | 4,26 | 4,26 | |
| 140 | 0,8800 | 4,72 | 4,72 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,23 € |
| 145 | 0,8762 | 4,70 | 4,70 | 4,23 | 4,23 | 4,23 | |
| 150 | 0,8727 | 4,68 | 4,68 | 4,21 | 4,21 | 4,21 | |

SU: Surface Utile Fiscale
CS: Coefficient de structure

DDES/ANAH/DELEGATAIRE CAGB