



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 19 décembre 2013

Conseillers communautaires en exercice : 140

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.2.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 9.1, 9.2, 10.1, 10.2

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 21h15.

Étaient présents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Arguel :** M. André AVIS **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** M. Jacques CANAL, M. Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus :** M. Serge RUTKOWSKI, Mme Geneviève VERRON **Avanne-Aveney :** M. Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** M. Frédéric ALLEMANN, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au 4.1), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 2.3), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Françoise FELLMANN (jusqu'au 2.2), M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Catherine GELIN, M. Jean-François GIRARD (jusqu'au 2.2), M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON, Mme Martine JEANNIN (jusqu'au 2.2), Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.1.8), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (à partir du 1.1.2), M. Jacques MARIOT, Mme Carine MICHEL (jusqu'au 3.14), M. Frank MONNEUR (jusqu'au 2.2), Mme Nohzat MOUNTASSIR (jusqu'au 2.3), Mme Jacqueline PANIER (jusqu'au 2.2), Mme Danièle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, Mme Monique ROPERS (jusqu'au 2.2), M. Jean-Claude ROY, Mme Joëlle SCHIRRER (jusqu'au 2.2), Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Corinne TISSIER, Mme Sylvie WANLIN, Mme Nicole WEINMAN **Boussières :** M. Roland DEMESMAY **Braillans :** M. Alain BLESSEMAYE (à partir du 1.1.7) **Busy :** M. Philippe SIMONIN **Chalèze :** M. Christophe CURTY (représenté par M. Roger GREMION) **Champagney :** M. Claude VOIDEY **Champvans-les-Moulins :** M. Jean-Marie ROTH **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISON **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON (représentée par Mme Annie POIGNAND) **Dannemarie-sur-Crête :** M. Jean-Claude FORESTIER **Deluz :** Mme Sylvaine BARASSI (représentée par M. Fabrice TAILLARD) **Ecole-Valentin :** M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN **Fontain :** M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Mme Françoise GILLET, M. Claude PREIONI **Gennes :** Mme Maryse MILLET **Grandfontaine :** M. François LOPEZ (à partir du 1.1.8) **La Vèze :** M. Jacques CURTY **Larnod :** Mme Gisèle ARDIET (représentée par M. Jean-Claude VILLATTE) **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Marchaux :** M. Bernard BECOULET (jusqu'au 3.8) **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, M. Denis JOLY **Montferrand-le-Château :** M. Marcel COTTINY, Mme Séverine MONLLOR (à partir du 1.1.2) **Nancray :** M. Jean-Pierre MARTIN **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Novillars :** M. Bernard BOURDAIS **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, Marie-Christine THEVENOT **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** Mme Marie-Noëlle LATHUILIERE (représentée par M. Jean-François HUMBERT) **Rancenay :** M. Michel LETHIER (à partir du 1.1.2) **Roche-lez-Beaupré :** M. Stéphane COURBET (à partir du 1.1.5), M. Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par M. Joël JOSSO jusqu'au 5.1) **Routelle :** M. Claude SIMONIN (représenté par Mme Patricia RELANGE jusqu'au 2.2) **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, M. Christian BOILLEY **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thise :** M. Bernard MOYSE **Torpes :** M. Dominique GRUBER (jusqu'au 4.1) **Vaire-Arcier :** M. Patrick RACINE **Vaire-le-Petit :** Mme Michèle DE WILDE **Vorges-les-Pins :** M. Patrick VERDIER (jusqu'au 4.1 puis représenté par Mme Maryse VIPREY)

Étaient absents : **Avanne-Aveney :** M. Laurent DELMOTTE **Besançon :** Mme Hayatte AKODAD, M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, M. Pascal BONNET, M. Benoît CYPRIANI, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Jean-Jacques DEMONET, M. Jean-Noël FLEURY, M. Didier GENDRAUD, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Nicolas GUILLEMET, M. Lazhar HAKKAR, Mme Valérie HINCELIN, Mme Sylvie JEANNIN, Mme Annie MENETRIER, M. Michel OMOURI, Mme Elisabeth PEQUIGNOT, Mme Béatrice RONZI, M. Jean ROSSELOT, Mme Zahira YASSIR-COUVAL **Beure :** M. Philippe CHANEY, M. Auguste KOELLER **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Raymond REYLE **Champoux :** M. Thierry CHATOT **Chemaudin :** M. Bruno COSTANTINI, M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc :** M. Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crête :** M. Gérard GALLIOT **Grandfontaine :** M. Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** M. Jean PIQUARD **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Mamirolle :** M. Robert POURCELOT **Marchaux :** Mme Brigitte VIONNET **Montfaucon :** M. Michel CARTERON, M. Pierre CONTOZ **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, M. Gérard VALLET **Nancray :** M. Daniel ROLET **Novillars :** M. Philippe BELUCHE **Osselle :** M. Jacques MENIGOZ **Pirey :** M. Jacques COINTET **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Michel FAIVRE **Saône :** Mme Maryse BILLOT, M. Alain VIENNET **Thise :** M. Jean TARBOURIECH **Thoraise :** M. Jean-Michel MAY **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET

Secrétaire de séance : M. Jacques CURTY

Procurations de vote :

Mandants : L. DELMOTTE, H. AKODAD, T. BENETEAU, P. BONTEMPS (à partir du 4.2), B. CYPRIANI, Y.M. DAHOUI (à partir du 1.1.2), J.J. DEMONET, A. GHEZALI, N. GUILLEMET, J.P. GOVIGNAUX (jusqu'au 3.14), J.S. LEUBA (à partir du 1.2.1), A. MENETRIER, C. MICHEL (à partir du 4.1), F. MONNEUR (à partir du 2.3), N. MOUNTASSIR (à partir du 2.4), B. RONZI, J. ROSSELOT, B. ASTRIC, B. VIONNET (jusqu'au 3.8), J.M. CAYUELA, D. ROLET, P. BELUCHE, J. MENIGOZ, J. COINTET, A. VIENNET, J. TARBOURIECH

Mandataires : J.P. TAILLARD, S. WANLIN, D. POISSENOT, B. FALCINELLA (à partir du 4.2), C. THIEBAUT, M. LOYAT (à partir du 1.1.2), J.C. ROY, J.L. FOUSSERET, C. TISSIER, C. MICHEL (jusqu'au 3.14), N. BODIN (à partir du 1.2.1), C. LIME, S. JOLY (à partir du 4.1), N. WEINMAN (à partir du 2.3), J. MARIOT (à partir du 2.4), M.N. SCHOELLER, J.M. GIRERD, R. DEMESMAY, B. BECOULET (jusqu'au 3.8), J. CURTY, J.P. MARTIN, B. BOURDAIS, M.O. CRABBÉ-DIAWARA, R. STEPOURJINE, J.P. DILLSCHNEIDER, B. MOYSE

Délibération n°2013/002347

Rapport n°7.6 - Animation de la politique de l'habitat privé dans le Grand Besançon

Animation de la politique de l'habitat privé dans le Grand Besançon

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Commission : Habitat, Politique de la Ville

Inscription budgétaire	
BP 2013 et PPIF 2013-2017 « AE Soutien à la réhabilitation de logements privés 2013-2019 »	Montant de l'AE : 675 000 € Montant du CP 2013 : 125 000 € Montant de l'opération : <ul style="list-style-type: none">• 0 € sur 2013• 375 000 € sur la période

Résumé :

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit de nouvelles interventions dans le domaine de l'habitat privé. L'atteinte des objectifs fixés, à savoir « améliorer le parc privé » et « répondre aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées » nécessite la mise en place d'un dispositif en capacité de sensibiliser et d'accompagner les ménages ciblés.

Il est proposé dans ce rapport de lancer un programme d'intérêt général (PIG) précarité énergétique labellisé Habiter Mieux.

I. Contexte

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), après prolongation d'une année en 2012, a pris fin le 2 avril 2013. Dans l'attente de l'adoption du nouveau PLH, il a été décidé de maintenir un dispositif d'animation de notre politique en faveur de l'habitat privé durant cette période de transition.

Une convention d'objectifs et de moyens a été signée avec l'association Habitat et Développement Local de Besançon (HDL). D'une durée d'un an (soit du 1^{er} avril 2013 au 31 mars 2014), elle prévoit l'accompagnement administratif et technique des propriétaires occupants ayant des projets d'amélioration ainsi que des actions de sensibilisation permettant de faire connaître les aides à l'habitat privé du Grand Besançon.

Cette convention permet de maintenir une continuité dans l'animation et donne des résultats très satisfaisants notamment en termes d'atteinte des objectifs fixés par le programme Habiter Mieux.

Ce principe de fonctionnement a été retenu pour une période transitoire, l'objectif étant d'attendre l'adoption du PLH et par conséquent la validation des interventions (nouvelles ou reconduites) inscrites dans le programme d'actions.

Les nouvelles actions dans le domaine de l'habitat privé prévues par le nouveau PLH ont pour ambition le maintien d'une intervention forte en faveur des propriétaires occupants (précarité énergétique, accessibilité, maintien à domicile) mais aussi des propriétaires bailleurs (création et réhabilitation de logements conventionnés) :

- **Action 3.2 : Améliorer le parc privé,**
- **Action 4.1 : Répondre aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées.**

Le budget prévisionnel annuel permettant de financer ces deux actions s'établit 625 K€ en investissement (subventions) et 125 k€ en fonctionnement (animation de dispositif).

La mise en place d'un nouvel outil d'intervention paraît essentielle pour développer et faire vivre ces nouvelles actions destinées à des ménages fragiles (financièrement ou physiquement).

Deux dispositifs « traditionnels » peuvent être mis en évidence pour constituer ce nouvel outil : une OPAH ou un PIG :

- une OPAH traite les difficultés récurrentes en matière d'habitat et de cadre de vie, comme l'habitat dégradé, l'adaptation ou encore la vacance de logements. La réalisation d'une étude préalable est obligatoire (celle précédant notre OPAH avait duré 6 mois),
- un PIG a pour objectif de résoudre des problématiques particulières, tant dans le champ social que technique de l'habitat. Plusieurs thèmes d'intervention peuvent être définis. Une étude préalable n'est pas obligatoire pour lancer un PIG sur un territoire donné.

Un PIG peut être labellisé « Habiter mieux » : dans ce cas, la collectivité s'engage à mettre en place des prestations d'ingénierie renforcée visant un traitement de masse des situations de précarité énergétique et l'accélération de la mise en œuvre du programme Habiter mieux sur le territoire concerné. Ce PIG labellisé a vocation à traiter l'ensemble des projets éligibles à l'aide de solidarité écologique.

Selon le choix de dispositif, des aides à l'ingénierie de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) sont mobilisables :

- pour une étude pré-opérationnelle d'OPAH ou de PIG : 50 % d'un plafond maximum subventionnable de 200 K€ HT,
- pour le suivi - animation d'OPAH ou de PIG : 35 % d'un plafond maximum subventionnable de 200 K€ HT / an ; et en complément pour un **PIG labellisé** : prime à l'appui renforcé du propriétaire occupant : 550 € par logement.

Dans le cadre de l'élaboration du PLH et tout au long de la phase de suivi-animation de l'OPAH et de l'actuelle animation assurée dans le cadre de la convention avec HDL, de nombreuses données ont été collectées concernant le parc de logements privés et les besoins des ménages. Aussi, il n'apparaît pas nécessaire d'engager une phase d'étude préalable.

III. Proposition : définition et lancement d'un Programme d'intérêt Général

Dès lors qu'il n'apparaît pas nécessaire de procéder à une étude préalable et compte tenu des thèmes d'intervention déjà définis dans le programme d'action du nouveau PLH, l'outil le plus adapté à l'animation de notre politique en faveur de l'habitat privé apparaît être un PIG qui devra être labellisé Habiter mieux.

Les actions prioritaires pourraient être les suivantes :

- lutter contre la précarité énergétique des propriétaires occupants et locataires,
- favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et ou handicapées,
- développer une offre de logements accessibles et de qualité à loyer maîtrisé,
- sensibiliser les copropriétaires aux thématiques de l'énergie et de l'accessibilité.

A/ Lutter contre la précarité énergétique des propriétaires occupants et locataires

« Est en précarité énergétique toute personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat » - Loi Grenelle II.

Eléments de diagnostic et enjeux : au-delà de la définition classiquement admise de la précarité énergétique (lorsque les dépenses énergétiques pour le logement représentent plus de 10 % des revenus des ménages), il demeure constant que la hausse croissante et inéluctable des prix de l'énergie pèse de plus en plus lourd dans les budgets des ménages les plus modestes. Le parc de logements privés du Grand Besançon, majoritairement énergivore, est situé en classe E du Diagnostic de Performance Energétique. La consommation d'énergie finale du secteur résidentiel représente plus d'un tiers de la consommation totale. Le chauffage est l'usage énergétique dominant des logements, avec près de 70 % de la consommation totale.

Contenu de l'action : sensibiliser les ménages modestes aux économies d'énergie et les inciter à réaliser des travaux d'amélioration permettant d'atteindre des gains de performance significatifs ;

- inciter les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation lourde permettant d'atteindre la performance énergétique BBC Rénovation,
- promouvoir la réalisation de travaux de réhabilitation intermédiaire permettant de réaliser au moins 25 % de gain d'énergie (gain minimum requis dans le cadre du programme Habiter Mieux),
- mettre en place un observatoire de la consommation énergétique des logements réhabilités afin de suivre l'évolution des consommations dans le temps et de pouvoir intervenir autant que de besoin auprès des occupants (approche comportementale de l'usage de l'énergie, sensibilisation aux éco-gestes...).

B/ Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées

Eléments de diagnostic et enjeux : l'aspiration à rester vivre dans son logement, malgré l'avancée en âge et la potentielle perte d'autonomie, apparaît forte parmi les personnes âgées. Le maintien à domicile, et dans l'environnement social, passe nécessairement par l'adaptation des logements aux difficultés physiques rencontrées.

Dans le cadre des travaux d'adaptation liés à un handicap, des financements importants existent (Anah, MDPH...) mais un dysfonctionnement récurrent est cependant relevé quant au temps anormalement long de réalisation des travaux.

Contenu de l'action :

- sensibiliser les personnes âgées et les inciter à réaliser des travaux d'accessibilité et d'adaptation propres à permettre leur maintien à domicile dans les meilleures conditions de confort,
- accompagner les projets d'adaptation de logement pour des personnes en situation de handicap en maîtrisant les délais de réalisation des travaux.

C/ Développer une offre de logements accessibles et de qualité à loyer maîtrisé

Eléments de diagnostic et enjeux : une partie du parc locatif privé de l'agglomération n'affiche pas ou plus un niveau de performance énergétique satisfaisant, propre à limiter les charges de leurs occupants. Certains de ces logements sont par ailleurs dans un état dégradé, voire très dégradé, alors même qu'ils peuvent être bien localisés (proches des services, écoles, universités...) et correspondre à une demande (exemple : logements pour étudiants dans le centre ancien de Besançon).

Les changements de réglementation de l'Agence Nationale de l'Habitat de ces dernières années (durcissement des conditions de financement) ont conduit à un recul des bons résultats couramment observés en matière de production de logements à loyer maîtrisé.

La possibilité de conventionner un logement sans faire de travaux contribue à une perte de lisibilité quant au stock et la qualité des logements à loyer maîtrisé disponibles sur le marché, d'autant que l'engagement du propriétaire est purement déclaratif (pas de contrôle a priori de l'état du logement).

Contenu de l'action : mobiliser les propriétaires de logements loués ou vacants et les inciter :

- à réaliser des travaux d'amélioration du confort et de la performance énergétique qui permettront d'atteindre le niveau BBC-rénovation,
- alimenter l'observatoire de la consommation énergétiques des logements réhabilités afin de suivre l'évolution des consommations dans le temps et de pouvoir intervenir autant que de besoin auprès des occupants (approche comportementale de l'usage de l'énergie, sensibilisation aux éco-gestes...).

A ces 3 principaux objectifs, il est proposé d'ajouter une intervention transversale visant la mobilisation des copropriétaires et des syndicats de copropriétés aux problématiques de l'énergie, de l'accessibilité et de l'adaptation des logements.

D/ Sensibiliser les copropriétaires aux thématiques de l'énergie et de l'accessibilité

Eléments de diagnostic et enjeux : il n'existe pas à l'heure actuelle de statistiques nationales portant sur l'état des copropriétés. L'Anah a lancé l'an passé une phase d'expérimentation qui a conduit à la création d'un « pôle nationale copropriétés » traduisant un enjeu important des prochaines années. L'Anah évalue les risques de dégradation des copropriétés via différents indicateurs comme le mode d'occupation du logement (sur occupation ou présence de squats), l'âge et l'état du bâti, la solvabilité des copropriétaires ou encore la présence ou non de logements locatifs dans l'immeuble.

Dans le Grand Besançon, le stock de logements appartenant à une copropriété est évalué à environ 39 000 logements, ce qui représente 43 % du nombre total de logements situés. La majeure partie de ces logements a été construite entre 1949 et 1974, soit bien avant toute réglementation thermique. S'agissant du confort de ces logements, environ 1 300 d'entre eux sont qualifiés de médiocres ou très médiocres selon la réglementation fiscale (source DGFIP 2011). Toutefois, ce classement n'intègre pas les aspects de performance énergétique, d'accessibilité ou encore d'adaptabilité des logements.

Contenu de l'action :

- sensibiliser et mobiliser les copropriétaires par le biais notamment de leurs syndicats et de leur apporter un premier niveau de conseil de nature à les engager à réaliser des travaux. Cette sensibilisation devra être réalisée en partenariat avec des associations œuvrant pour les propriétaires ou locataires (ADIL, UNPI, CLCV...),
- assurer l'accompagnement administratif, technique et financier des syndicats ou syndic de copropriété ayant des projets de travaux relevant des thématiques d'intervention.

E/ Estimation, forme et durée du PIG

Le budget dévolu actuellement à l'animation des actions liées au PCET s'établit à 125 K€ par an. Le budget annuel dédié à l'opérateur durant la phase d'OPAH était d'environ 90 K€ TTC par an. Le coût de l'actuelle convention s'élève à 60 K€ HT, mais elle ne concerne que le volet propriétaires occupants.

Le budget prévisionnel d'un PIG d'une durée de 3 ans pourrait s'établir entre 90 et 100 K€ par an, soit entre 270 K€ et 300 K€ pour la période. En fonction des résultats de l'appel d'offres, on pourra retenir une marge haute correspondant au budget de 125 K€ voté.

Compte tenu de cette évaluation qui dépasse le seuil de 200 K€, le marché qui concerne des services devra prendre la forme d'un appel d'offre ouvert.

Les recettes prévisionnelles seront constituées de la participation forfaitaire de l'Anah à hauteur de 35 %, soit entre 94 500 € et 105 K€ et de la participation de 300 € par dossier, soit pour le traitement de 300 dossiers (évaluation), 165 K€. La participation maximum de l'Anah pourrait ainsi être de 270 K€.

F/ Calendrier prévisionnel

Commission du 06/11/2013 : validation de la proposition de lancement d'un PIG

Conseil du 19/12/2013 : validation du lancement du marché d'appel d'offres pour le PIG

1^{er} semestre 2014 : élaboration du marché et lancement de l'appel d'offres

Juin 2014 : analyse des offres et attribution du marché.

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 relative au suivi-animation d'un PIG labellisé « Habiter Mieux ».
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ce marché ainsi que toutes les pièces nécessaires à sa bonne exécution.
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention d'opération programmée avec l'Agence Nationale de l'Habitat et à solliciter les financements d'ingénierie correspondants.
- se prononce favorablement sur le lancement d'un PIG labellisé « Habiter Mieux ».

Pour extrait conforme,

Pour le Président,
Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 97
Contre : 0
Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité
Reçu le 23 DEC. 2013