



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 19 mars 2015

Conseillers communautaires en exercice : 136

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, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h45.

**Étaient présents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX (représenté par M. Dominique DUCASSE) **Arguel :** M. André AVIS **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Alain PARIS **Besançon :** M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Nicolas BODIN (jusqu'au 0.2), M. Pascal BONNET (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 4.5), M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.1), M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT (jusqu'au 3.3), M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (à partir du 1.1.1), M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (jusqu'au 0.2), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Philippe GONON, Mme Pauline JEANNIN (à partir du 1.1.1), Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT (jusqu'au 2.4), M. Thierry MORTON (jusqu'au 3.1), M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.1.1), Mme Mina SEBBAH, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF (à partir du 1.1.1) **Beure :** M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.1), Mme Chantal JARROT **Brailles :** M. Alain BLESSEMAYE **Busy :** M. Alain FELICE (à partir du 1.1.1) **Chalezeule :** M. Andrée ANTOINE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze :** M. Gilbert PACAUD **Champagney :** M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISON **Chemaudin :** Mme Marie-Pascale BRIENTINI **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Dannemarie-sur-Crête :** Mme Catherine DEMOLY **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin :** Mme Brigitte ANDREOSSO (à partir du 1.1.1), M. Yves GUYEN (à partir du 0.2) **Fontain :** Mme Martine DONEY **François :** M. Eric PETIT **Genes :** Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine :** Mme Martine GIVERNET, M. François LOPEZ **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Les Auxons :** M. Jacques CANAL **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (à partir du 1.1.1), Mme Francine MARTIN **Marchaux :** M. Patrick CORNE **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, Mme Ada LEUCI **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, Mme Corinne PETER **Montferrand-le-Château :** M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Pascale HANUS **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray :** M. Vincent FIETIER, Mme Annette GIRARDCLOS **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Novillars :** M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 1.2.2) **Osselle :** Mme Sylvie THIVET **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET (à partir du 0.2), M. Daniel VARCHON **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** Mme Annie SALOMEZ **Pugey :** M. Frank LAIDIE **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Routelle :** M. Daniel CUCHE **Saône :** Mme Sylvie GAUTHEROT (jusqu'au 2.4) **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, Mme Valérie BRIOT **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thise :** M. Alain LORIGUET (jusqu'au 0.2) **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Vaire-Arcier :** M. Charles PERROT **Vaire-le-Petit :** M. Jean-Noël BESANCON (représenté par Mme Danièle LAGARDE jusqu'au 2.4) **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET (à partir du 0.2)

**Étaient absents :** **Besançon :** M. Frédéric ALLEMANN, M. Thibaut BIZE, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSERRIN, Mme Carine MICHEL, M. Michel OMOURI, Mme Rosa REBRAB, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, M. Michel VIENET **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Champoux :** M. Philippe COURTOT **Chemaudin :** M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc :** M. Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crête :** M. Gérard GALLIOT **François :** Mme Oriane DELAGUE **La Vèze :** Mme Catherine CUINET **Larnod :** M. Hugues TRUDET **Les Auxons :** Mme Marie-Pierre MARQUIS, M. Serge RUTKOWSKI **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Morre :** Mme Marie-Christine MARTINET **Novillars :** Mme Christine BITSCHENE **Pirey :** Mme Odette COMTE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, Mme Nicole WEINMAN **Saône :** M. Yorand DELARUE **Thise :** Mme Laurence GUIBRET **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Vorges-les-Pins :** Mme Julie BAVEREL

**Secrétaire de séance :** Mme Thérèse ROBERT

#### Procurations de vote :

**Mandants :** T. BIZE, N. BODIN (à partir du 1.1.1), G. CHALNOT (à partir du 3.4), C. COMTE-DELEUZE, C. DEVESA (jusqu'au 0.2), L. FAGAUT, O. FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 1.1.1), A. GHEZALI, J. GROSERRIN (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 4.5), P. JEANNIN (jusqu'au 0.2), M. OMOURI, C. MICHEL, T. MORTON (à partir du 3.2), R. REBRAB, D. SCHAUSS (jusqu'au 0.2), M. VIENET, M. ZEHAF (jusqu'au 0.2), P. GUILLAUME, B. ASTRIC, G. GAVIGNET, G. GALLIOT, B. ANDREOSSO (pour le 0.2), O. DELAGUE, C. CUINET, S. RUTKOWSKI, M. MARQUIS, D. HUOT (jusqu'au 0.2), D. PARIS, M. MARTINET, C. BITSCHENE (jusqu'au 1.2.2), O. COMTE, J. KRIEGER, Y. DELARUE, A. LORIGUET (à partir du 1.1.1), D. JACQUIN, J. BAVEREL (à partir du 1.1.1)

**Mandataires :** S. JOLY, F. GERDIL-DJAOUAT (à partir du 1.1.1), S. WANLIN (à partir du 3.4), P. GONON, E. ALAUZET (jusqu'au 0.2), S. PESEUX, L. CROIZIER (à partir du 1.1.1), AS. ANDRIANTAVY, P. BONNET (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 4.5), A. POULIN (jusqu'au 0.2), M. SEBBAH, D. DARD, Y. POUJET (à partir du 3.2), K. ROCHDI, P. CURIE (jusqu'au 0.2), M. DALPHIN, S. WANLIN (jusqu'au 0.2), C. BOTTERON, J.P. MICHAUD, M. BRIENTINI, C. DEMOLY, Y. GUYEN (pour le 0.2), E. PETIT, T. ROBERT, M. LOYAT, J. CANAL, P. CONTOZ (jusqu'au 0.2), B. MADOUX, J.M. CAYUELA, P. BELUCHE (jusqu'au 1.2.2), R. STEPOURJINE, C. LIME, M. DONEY, F. TAILLARD (à partir du 1.1.1), P. DUCHEZEAU, P. CHANEY (à partir du 1.1.1)

**Délibération n°2015/002778**

**Rapport n°5.6 - Adaptation locale d'application du Supplément de Loyer de Solidarité sur le Grand Besançon**

## Adaptation locale d'application du Supplément de Loyer de Solidarité sur le Grand Besançon

**Rapporteur : M. Fabrice TAILLARD, Conseiller communautaire délégué**

**Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage**

<b>Inscription budgétaire</b>
Sans incidence budgétaire

### Résumé :

Il est proposé d'exonérer du principe d'application du Supplément de Loyer de Solidarité, les logements locatifs publics situés au sein des secteurs identifiés comme relevant de la géographie prioritaire dans le cadre du futur contrat de ville du Grand Besançon (2015-2020).

### **I. Contexte législatif**

La loi n°96-162 du 4 mars 1996 a rendu obligatoire l'application d'un Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) aux ménages résidant en logement locatif public dès lors que leurs revenus excèdent d'au moins 20 % les plafonds de ressources exigés lors de l'attribution. Ce dispositif s'applique en fonction d'une formule réglementée incluant la surface du logement, sa localisation ainsi qu'un coefficient de pondération du dépassement des ressources par rapport aux plafonds d'attribution. Ce dispositif, peut donc conduire à des augmentations de loyers échelonnées entre quelques dizaines et plusieurs centaines d'euros en fonction du dépassement des plafonds de ressources.

Dès sa création, il a été convenu que le SLS ne s'appliquerait pas pour les logements locatifs publics situés au sein de Zones Urbaines Sensibles (ZUS). Toutefois, plusieurs modifications législatives et réglementaires sont intervenues depuis 1996 afin d'intégrer d'autres secteurs d'exonération du SLS.

Tout d'abord, la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) a introduit l'article L. 441-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui prévoit des modalités d'adaptation de ce dispositif aux réalités locales.

Ainsi, le décret du 21 août 2008 relatif au supplément de loyer de solidarité permet, après avis conforme du représentant de l'Etat dans le département, aux établissements publics de coopération intercommunale de définir, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH), des zones géographiques dans lesquels le surloyer ne s'applique pas.

En parallèle, ce même décret augmentait très significativement le montant du supplément de loyer applicable. Cependant, l'article 3 de ce décret déclinait certaines conditions permettant aux bailleurs de déroger transitoirement à ce régime, parmi lesquelles l'engagement d'une procédure d'élaboration d'une convention globale de patrimoine avec l'État.

Par ailleurs, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, votée par le Parlement le 19 février 2009, prévoit que les conventions d'utilité sociale, remplaçant les conventions globales de patrimoine, puissent mettre en œuvre, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, un dispositif de modulation différenciée du SLS (dans les limites définies par le décret n°2009-1682 du 30 décembre 2009).

Enfin, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a créé l'article L.441-3-2 au sein du CCH, qui autorise les bailleurs à affecter le produit du SLS au financement de remises sur le loyer acquitté par des locataires connaissant des difficultés économiques et sociales. Ces remises devront faire l'objet de mentions expresses délivrées sur la quittance du locataire. Ce dispositif permet de satisfaire aux exigences du deuxième alinéa de l'article L.441 (« L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers ») et poursuit l'objectif de favoriser la mixité sociale des villes et des quartiers.

## **II. Modalités d'applications du SLS sur le territoire du Grand Besançon**

Au regard des dispositions ouvertes par la loi ENL, le Conseil de Communauté du Grand Besançon s'est prononcé sur l'actualisation de son PLH, lors de sa séance du 18 décembre 2008, afin d'y intégrer des adaptations locales des modalités d'application du SLS en parallèle de l'engagement des bailleurs pour l'établissement de leur convention d'utilité sociale.

Par la suite, le Grand Besançon, au travers de la délibération communautaire du 15 décembre 2011, a décidé d'exonérer de l'application du SLS, en complément des quartiers en ZUS éligibles de droit, les quartiers identifiés localement comme relevant de la géographie prioritaire, notamment au sein du Contrat Urbain de Cohésion Sociale établi pour la période 2006-2012, prorogé jusqu'en 2014.

## **III. Propositions d'adaptation des modalités d'application SLS sur le territoire du Grand Besançon en lien avec la géographie prioritaire identifiée pour le Contrat de ville 2015-2020**

Cette proposition d'adaptation locale des modalités d'application du SLS, s'inscrit dans la poursuite des actions menées dans le cadre du précédent CUCS de Besançon (CUCS 2007/2009 prorogé jusqu'en 2014), et répond à l'une des trois orientations stratégiques du futur Contrat de ville : « renforcer l'attractivité des quartiers afin de mieux les insérer dans l'agglomération ».

En réponse à cet enjeu, il convient de préserver la mixité sociale au sein des secteurs identifiés dans le Contrat de Ville comme présentant des risques de fragilisation socio-urbaine. En effet, bien qu'ils soient classés hors géographie prioritaire par l'Etat, ces quartiers se révèlent assez spécialisés socialement et souffrent d'un manque d'attractivité. Il semble donc nécessaire d'exonérer ces secteurs de l'application du SLS afin d'y maintenir les locataires considérés par les bailleurs sociaux comme des éléments stabilisateurs, en leur mettant à disposition une offre de logements attractive en termes de rapport qualité / prix.

Par conséquent, il est proposé d'appliquer le SLS sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération du Grand Besançon à l'exception des quartiers relevant de la géographie prioritaire retenue pour le Contrat de Ville du Grand Besançon 2015-2020. Le contrat cadre, préfigurant ses principes généraux et la géographie prioritaire du Grand Besançon, sera adopté de manière concomitante à cette délibération, lors du Conseil de Communauté du 19 mars 2015.

Conformément à la nouvelle géographie prioritaire intercommunale envisagée dans le cadre du Contrat de Ville 2015-2020, il est donc proposé d'exempter de l'application du SLS les quartiers suivants :

- 5 quartiers prioritaires identifiés dans le cadre du décret du 3/07/2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville :
  - Planoise (NPNRU d'intérêt national),
  - Cité Brulard (NPNRU d'intérêt régional),
  - Montrapon,
  - Clairs-Soleils,
  - Palente-Orchamps,
- 3 quartiers de l'ancienne géographie prioritaire devenant de fait des quartiers / secteurs en veille « active », tels que le définit l'article n° 13 de la loi du 21 février 2014
  - Battant,
  - Amitié,
  - Vareilles,
- 6 quartiers / secteurs en observation :
  - Cité Viotte, Pelouse, Schlumberger, Rosemont-Pesty, Hauts de Saint-Claude à Besançon,
  - Joliot-Curie/Pasteur à Novillars.

Enfin, pour ces secteurs, il est souhaité que ne soient pas modifiées les mesures relatives au SLS affichées par les organismes HLM dans leur convention d'utilité sociale, à savoir la modulation du barème national du SLS rendue possible par la législation, ou encore l'application des dérogations de plafonds de ressources des ménages pour l'accès au logement social.

#### **IV. Inscription de cette actualisation au sein du PLH 2013-2019**

Conformément à la législation, il est nécessaire de procéder à une modification du PLH 2013-2019 pour y inscrire les cinq quartiers ne figurant pas actuellement parmi les secteurs exonérés de l'application du SLS (Battant, Amitié, Vareilles, Pelouse et Rosement Pesty).

Cette démarche, impliquera :

- l'association des bailleurs sociaux dont le parc entre dans le champ d'application du SLS,
- l'avis conforme du Préfet de département (cf art. L.441-3-1 du CCH),
- la transmission pour avis aux personnes morales associées au projet de modification du PLH.

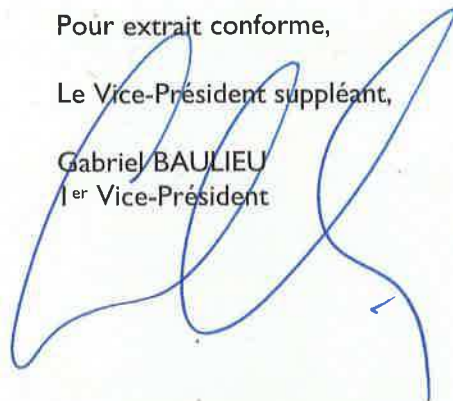
Dans l'attente de l'aboutissement de cette actualisation, les secteurs cités dans le PLH demeurent exonérés de l'application du SLS. Par ailleurs, pour ces secteurs, sont également maintenues les possibilités de modulation du barème national du SLS, ou encore l'application des dérogations aux plafonds de ressources des ménages pour l'accès au logement social.

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'actualisation à venir des secteurs exemptés du Supplément de Loyer de Solidarité au regard de leur inscription au sein des quartiers relevant de la géographie prioritaire du Grand Besançon, identifiés dans le cadre du Contrat de Ville 2015-2020.**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 120

Contre : 0

Abstention : 0

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

Reçu le 26 MARS 2015