



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 30 juin 2016

Conseillers communautaires en exercice : 111

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 8.1, 8.2.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 22h00.

Étaient présents : **Avanne-Aveney** : M. Alain PARIS **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET (à partir du 1.1.5), M. Frédéric ALLEMANN (à partir du 1.1.5), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (à partir du 1.1.2), M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT (à partir du 1.1.2), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 0.2), M. Abdel GHEZALI (jusqu'au 4.3), Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER (à partir 1.2.4), M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.1.5), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.1.2), M. Rémi STAHL (à partir du 1.1.1), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (jusqu'au 7.4) **Beure** : M. Philippe CHANEY (jusqu'au 1.2.3) **Braillans** : M. Alain BLESSEMAILLE **Busy** : M. Alain FELICE **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Champagny** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chaudefontaine** : M. Jacky LOUISON **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT (jusqu'au 7.2) **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : Mme Martine DONEY **Francois** : Mme Françoise GILLET (suppléante de M. Claude PREIONI) **Gennes** : M. Alain CUENOT (suppléant de Mme Thérèse ROBERT) **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Vèze** : Mme Catherine CUINET (jusqu'au 5.5) **Larnod** : M. Hugues TRUDET (jusqu'à 1.2.3) **Les Auxons** : M. Jacques CANAL (suppléant de M. Serge RUTKOWSKI) **Mamirolle** : M. Daniel HUOT **Marchaux** : M. Patrick CORNE **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS (jusqu'au 7.4) **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 5.7) **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Novillars** : M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 1.2.5) **Osselle-Routelle** : M. Daniel CUCHE **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes** : Mme Annie SALOMEZ (suppléante de M. Jean-Marc BOUSSET) **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Saône** : M. Yoran DELARUE **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Alain LORIGUET **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Vaire** : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAVEREL (à partir du 1.1.2)

Étaient absents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Besançon** : M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Myriam EL YASSA, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPELLIN, M. Michel OMOURI, M. Yannick POUJET, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH, Mme Ilva SUGNY **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Champoux** : M. Philippe COURTOT **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Pugey** : M. Frank LAIDIE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BARTHELET

Procurations de vote :

Mandants : Emile BRIOT, Pascal CURIE, Yves-Michel DAHOUI, ML DALPHIN, Cyril DEVESA (jusqu'au 1.1.1), Myriam EL YASSA, Jacques GROSPELLIN (à partir du 1.1.2), Myriam LEMERCIER (jusqu'au 1.2.3), Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 1.1.6), Michel OMOURI, Yannick POUJET (jusqu'au 4.3), Rosa REBRAB, Rémi STAHL (jusqu'au 0.6), Marie ZEHAF (à partir du 2.1), Gilbert GAVIGNET.

Mandataires : Elsa MAILLOT, Nicolas BODIN, Sylvie WANLIN, C. WERTHE, Anne VIGNOT (jusqu'au 1.1.1), Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Ludovic FAGAUT (à partir du 1.1.2), Danielle DARD (jusqu'au 1.2.3), Béatrice FALCINELLA (à partir du 1.1.6), Sophie PESEUX, Abdel GHEZALI (jusqu'au 4.3), Patrick BONTEMPS, Claudine CAULET (jusqu'au 0.6), Michel LOYAT (à partir du 2.1), Bernard GAVIGNET.

Délibération n°2016/003279

Rapport n°5.4 - Rattachement de l'office communal Grand Besançon Habitat à la CAGB

Rattachement de l'office communal Grand Besançon Habitat à la CAGB

Rapporteur : Fabrice TAILLARD, Conseiller communauté délégué

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

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

Résumé :

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) prévoit et rend obligatoire le rattachement des Offices Publics de l'Habitat (OPH) communaux aux intercommunalités compétentes en matière d'habitat à partir du 1^{er} janvier 2017.

Le présent rapport a pour objet la présentation de l'office Grand Besançon Habitat (GBH), de la procédure réglementaire de rattachement et de son intérêt pour la collectivité afin de rendre un avis de principe quant au rattachement de GBH à la CAGB.

I. Contexte réglementaire

La loi ALUR prévoit le rattachement des OPH communaux à l'EPCI compétent en matière d'habitat à partir du 1^{er} janvier 2017, lorsque la commune est déjà membre d'un EPCI compétent en matière d'habitat (cf. article L.421-6 du CCH). Avec cette disposition, le législateur a souhaité doter les EPCI d'un outil contribuant à la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

Si le rattachement n'est pas intervenu à l'expiration de ces délais et après mise en demeure, le Préfet prononce le rattachement d'un OPH communal à l'EPCI compétent en matière d'habitat dont la commune est membre selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.

II. Procédure relative à la modification de la collectivité de rattachement et impacts sur la gouvernance de l'office

En l'absence de dispositions particulières, il convient d'appliquer la procédure de droit commun prévue à l'article R.421-1 II. du code de la construction et de l'habitation :

- avis du conseil d'administration de l'OPH (27 juin 2016),
- délibération relative à la demande de rattachement à prendre par l'EPCI (30 juin 2016) et par l'actuelle commune de rattachement (15 septembre 2016),
- avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) (23 septembre 2016),
- le Préfet se prononce dans un délai de 3 mois (arrêté de rattachement).

A l'issue de cette procédure, l'EPCI de rattachement devient compétent pour décider, par délibération, du nombre de membres qui siégeront au Conseil d'Administration (CA) de l'office. Le Grand Besançon pourra ainsi instaurer un CA à 23 ou à 27 membres ayant voix délibérative. Pour rappel, le CA de GBH est actuellement composé de 23 membres. Après le changement d'établissement public de rattachement, les membres du CA feront donc l'objet d'une nouvelle désignation dans les conditions prévues à l'article R.421-8 III, à l'exception des représentants des locataires.

Lorsque le Préfet aura entériné la modification de la collectivité de rattachement de GBH, le Grand Besançon devra donc délibérer pour déterminer le nombre de membres au CA et les désigner (délibération prévue au dernier trimestre 2016).

Par ailleurs, suite au renouvellement du CA, il devra être procédé à une nouvelle élection du Président (R.421-11 du CCH).

III. Présentation de l'office public « Grand Besançon Habitat »

L'Office Public Municipal d'HLM de la Ville de Besançon a été créé le 5 mars 1952. Il a pris la dénomination de Grand Besançon Habitat en 2006 pour affirmer son intention de développer son patrimoine sur l'ensemble de l'agglomération bisontine et elle seule. Il a été transformé en Office Public de l'Habitat par la loi du 1^{er} février 2007 relative aux OPH.

Grand Besançon Habitat s'est engagé depuis 60 ans dans les grands chantiers ouverts par les politiques publiques :

- la construction des grands ensembles pour faire face à la pénurie de logements, de 1960 à 1975 : Fontaine-Ecu, Clairs-Soleils, Palente, la Grette, la ZUP de Planoise : plus de 3 000 logements sont alors construits,
- la sauvegarde des quartiers anciens initiée par la loi Malraux en 1962 : GBH a réhabilité de nombreux immeubles dans la Boucle et dans le quartier de Battant, et gère ainsi aujourd'hui plus de 300 logements sur le centre-ville,
- les opérations « Habitat et Vie Sociale », puis « Développement Social des Quartiers » : de 1977 à 2000 : des réhabilitations importantes sont réalisées sur Fontaine Ecu, Clairs Soleils, la Grette,
- les Programmes Locaux de l'Habitat de l'agglomération de Besançon : les premiers programmes à l'extérieur de Besançon sont engagés dès l'adoption du premier PLH, dans les années 1990 : plus de 200 logements construits par GBH sont situés aujourd'hui dans les communes de la périphérie de Besançon
- le Programme National de Rénovation Urbaine : dans ce cadre, deux opérations d'envergure sont conduites sur les quartiers de Clairs-Soleils et Planoise, qui permettront à GBH, de 2003 à 2013, de déconstruire 599 logements, d'en réhabiliter 999, et d'en reconstruire 406 sur différents quartiers,
- la diversification géographique du logement public sur la Ville de Besançon, décidée dans son Plan Local de l'Urbanisme en 2007 : grâce à cette disposition, GBH peut diversifier son offre, soit en achetant des logements dans des programmes neufs, soit en achetant des parcelles dans une zone nouvellement aménagée ; entre 2010 et 2015, 465 logements ont été livrés.

Grand Besançon Habitat dispose d'un siège au 6 rue Boulloche à Besançon et de deux unités territoriales situées sur les secteurs de Planoise et Clairs-Soleils. 53 salariés travaillent au siège, 30 salariés en agences et 47 salariés sur le terrain.

L'organisation de l'Office est structurée autour de 5 départements, dont 2 départements supports (Finances et Ressources Humaines) et 3 départements opérationnels (Développement – Construction – Maintenance, Relations Clients et Commercialisation, Gestion Décentralisée et de Proximité).

A ce jour, l'office Grand Besançon Habitat gère **5 629 logements**, 59 locaux commerciaux, 1 619 garages et parkings et 561 équivalents en logements foyers gérés par des tiers. Le patrimoine est **principalement localisé sur la ville centre** notamment sur les quartiers de Planoise, des Clairs-Soleils, Bregille, Palente, Grette et du centre-ville.

Grand Besançon Habitat a néanmoins du patrimoine sur **13 autres communes de l'agglomération** de Besançon :

- 2 logements à Pouilley-les-Vignes,
- 25 logements à Serre-les-Sapins,
- 33 logements à Chemaudin,
- 19 logements à Dannemarie-sur-Crète,
- 6 logements à Montferrand-le-Château,
- 10 logements à Torpes,
- 27 logements à Boussières,
- 12 logements à Fontain,

- 17 logements à Morre,
- 20 logements à Saône,
- 10 logements à Mamirolle,
- 4 logements à Roche-les-Beaupré,
- 21 logements à Chalezeule,

→ Entre 2016 et 2018, ce ne sont pas moins de 178 logements qui devraient être livrés, à Besançon, à Montferrand le Château, à Dannemarie sur Crête ou encore à Roche les Beaupré.

Le Plan de Stratégie Patrimoniale à 10 ans (2016 à 2025), en cours d'élaboration et dont le programme doit être validé par la prochaine gouvernance d'ici la fin d'année, fait apparaître les investissements suivants :

- la livraison d'environ 750 nouveaux logements ;
- la réhabilitation de près de 1200 logements ;
- et, la démolition de 580 logements sur les quartiers prioritaires de la ville de Besançon.

IV. Intérêt du partenariat entre le Grand Besançon et GBH

Depuis de nombreuses années et plus encore depuis 2006, date de prise de la délégation de compétence des aides à la pierre par le Grand Besançon, la CAGB et GBH collaborent pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat sur le territoire intercommunal. Le Grand Besançon est aujourd'hui le principal financeur en termes de fonds gratuits en soutien à la production neuve de logements locatifs publics sur son territoire (à hauteur de 5 à 7 % des prix de revient des opérations).

Au-delà du partenariat financier, Grand Besançon Habitat participe activement à la mise en œuvre des orientations communautaires exprimées dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Ainsi, en termes de production de logement, le bailleur a permis la diffusion du logement public en dehors de la ville centre et participé au rééquilibrage de l'offre sur le territoire intercommunal (pour un tiers des logements produits par les bailleurs publics depuis 2009).

GBH représente également un partenaire clé au regard des problématiques de vieillissement de la population et de l'accueil des personnes à mobilité réduite, par l'adaptation de son offre de logements et par la réalisation de résidences sociales et de maisons relais pour les publics les plus fragilisés. GBH est également un partenaire essentiel dans la production d'habitats spécifiques (à destination des publics très fragiles) prescrits par le PLH.

En termes de politique du logement, la collaboration actuelle s'exprime également autour de l'opération de relogement en cours, pilotée par la collectivité et mise en œuvre dans un partenariat étroit avec le bailleur. Dans ce domaine, les notions de qualité des relogements dans une perspective de parcours résidentiel ascendant et de partenariat interbailleurs sont au cœur des enjeux identifiés entre la collectivité et l'organisme.

Le rattachement de GBH au Grand Besançon permettra d'ouvrir de nouveaux chantiers en dotant la collectivité d'un véritable outil opérationnel au service de la politique communautaire en matière d'habitat et de logement.

Le Grand Besançon souhaite en effet poursuivre et renforcer sa politique de construction et de rééquilibrage de l'offre publique de logements, promouvoir une politique forte de réhabilitation du parc existant en accord avec les orientations du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de l'agglomération, conduire une politique en faveur d'un logement public de qualité et accessible au plus grand nombre, en particulier dans les constructions neuves, élaborer et faire vivre une politique intercommunale des attributions de logements visant la mixité sociale afin notamment de permettre l'amélioration du cadre de vie des quartiers d'habitat public.

Le rattachement de l'office communal constitue de ce fait une opportunité de renforcer le partenariat et de placer l'organisme au service d'une politique intercommunale de l'habitat et du logement.

Mmes S. JOLY, D. POISSENOT et K. ROCHDI et MM. F. ALLEMANN, N. BODIN (2), B. GAVIGNET (2), R. STEPOURJINE et G. VAN HELLE, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

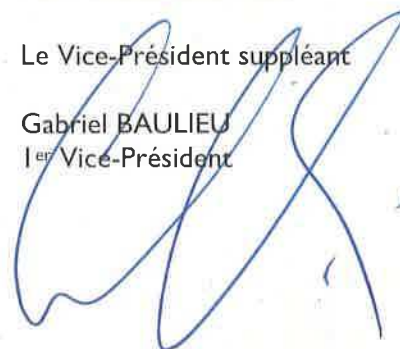
A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur le principe du rattachement de l'office Grand Besançon Habitat (GBH) à la CAGB,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter auprès de Monsieur le Préfet le rattachement de GBH à la CAGB et à signer les documents afférents.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 80

Contre : 0

Abstentions : 2

Ne prennent pas part au vote : 10

Préfecture du Doubs

Reçu le - 7 JUL. 2016



Contrôle de légalité