



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 15 décembre 2016

Conseillers communautaires en exercice : 112

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. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 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, 1.2.6, 1.2.7, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10 (reporté), 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.16, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1, 6.2, 6.3, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h50.

Étaient présents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIQU **Avanne-Aveney** : M. Alain PARIS **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET (jusqu'au 2.1), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN (à partir du 7.2), M. Emmanuel DUMONT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 1.1.7), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON (à partir du 1.1.7), Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 3.14), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Danielle POISSENOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL (jusqu'au 6.1), Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Braillans** : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 7.3) **Busy** : M. Philippe SIMONIN (suppléant de M. Alain FELICE) **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISON **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crète** : M. Gérard GALLIOT (à partir du 1.1.3) **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : Mme Martine DONEY (à partir du 1.1.7) **François** : Mme Françoise GILLET (suppléante de M. Claude PREIONI) **Genes** : Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Les Auxons** : M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle** : M. Daniel HUOT (à partir du 1.1.7) **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT (à partir du 1.1.3) **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ (jusqu'au 3.15) **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Novillars** : Mme Aurore HERNANDEZ (suppléante de M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 6.1)) **Osselle-Routelle** : M. Daniel CUCHE **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Alain LORIGUET **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Vaire** : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAVEREL (à partir du 1.1.7)

Étaient absents : **Besançon** : M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Solange JOLY, M. Thierry MORTON, Mme Sophie PESEUX, M. Yannick POUJET, Mme Rosa REBRAB, Mme Christine WERTHE **Beure** : M. Philippe CHANEY **Champoux** : M. Philippe COURTOT **La Vèze** : Mme Catherine CUINET **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Marchaux** : M. Patrick CORNE **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Pouilly-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Saône** : M. Yoran DELARUE **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Osselle-Routelle** : M. Laurent LOLLIOT

Secrétaire de séance : Mme Sylvie WANLIN

Procurations de vote :

Mandants : E. ALAUZET (à partir du 2.2), D. DARD, C. DEVESA, M. EL YASSA, O. FAIVRE-PETITJEAN (jusqu'au 1.1.6), S. JOLY, J.S. LEUBA (jusqu'au 3.13), T. MORTON, Y. POUJET, C. WERTHE (à partir du 7.2), M. DONEY (jusqu'au 1.1.6), P. CONTOZ (à partir du 3.16), P. DUCHEZEAU, J.M. BOUSSET, Y. DELARUE, J. BAVEREL (jusqu'au 1.1.6)

Mandataires : F. PRESSE (à partir du 2.2), S. WANLIN, C. THIEBAUT, A. GHEZALI, L. CROIZIER (jusqu'au 1.1.6), E. MAILLOT, D. POISSENOT (jusqu'au 3.13), C. MICHEL, N. BODIN, M.L. DALPHIN (à partir du 7.2), C. BARTHELET (jusqu'au 1.1.6), D. HUOT (à partir du 3.16), C. LIME, G. BAULIEU, J. KRIEGER, J.P. MICHAUD

Délibération n°2016/003466

Rapport n°1.1.9 - Mise à jour du règlement des garanties d'emprunts

Mise à jour du règlement des garanties d'emprunts

Rapporteur : Gabriel BAULIEU, Vice-Président

Commission : Finances, ressources humaines, communication et aide aux communes

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Le règlement des garanties d'emprunt en vigueur date de juin 2014. Il est proposé au Conseil communautaire de le compléter en prévoyant la mise en place de dispositions visant à réserver des logements conformément à l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et en apportant des précisions sur l'objet des prêts garantis. Ce nouveau règlement intègre également une actualisation au regard des évolutions réglementaires.

I. Contexte

Proposer des logements abordables et adaptés aux besoins est un enjeu fort pour la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon. Cela étant, la production de logements locatifs publics serait un exercice difficile pour les opérateurs sans le soutien des collectivités publiques, en premier lieu de la CAGB, qui apporte sur son territoire des aides directes à la pierre et ses garanties d'emprunt.

Une garantie d'emprunt est un engagement par lequel le garant s'engage en cas de défaillance de l'emprunteur à assurer le paiement des sommes dues au titre du prêt garanti. Pour les collectivités locales, cet engagement est autorisé par la loi du 2 mars 1982.

L'emprunt constitue en effet le mode de financement principal des investissements locatifs publics. Or, la garantie d'emprunt est la condition sine qua non de l'obtention des prêts Caisse des Dépôts et Consignations, principal financeur du logement public. Ce mode d'intervention représente ainsi un des outils essentiels de la politique communautaire de l'habitat, d'autant que la CAGB est la principale entité publique, avec le Département, à octroyer des garanties d'emprunt sur son territoire. La solvabilité de la CAGB permet à l'emprunteur d'obtenir le prêt et de bénéficier d'un abaissement de la prime de risque, donc du coût du crédit et de se soustraire à une garantie plus coûteuse auprès d'un organisme spécialisé.

Le niveau de l'encours de la dette garantie au titre du logement social, qui s'élève à la fin de l'exercice 2015 à plus de 105 millions d'€ témoigne bien de l'enjeu que représente cet engagement communautaire pour le logement public. L'encours total de la dette garantie au 31/12/2015 s'élève à plus de 124 M€ compétence économie comprise.

II. Objectifs

Au travers des garanties d'emprunt qu'il accorde, le Grand Besançon souhaite accompagner les projets des acteurs associatifs, économiques et du logement présents sur le Grand Besançon en facilitant leur accès aux prêts bancaires.

En matière de construction et de rénovation de logements sociaux, l'octroi des garanties est l'une des modalités d'exercice de sa compétence habitat, en vue d'un développement de l'offre de logement et d'une amélioration des logements existants. Les garanties accordées permettent aux bailleurs d'accéder plus facilement aux prêts et dans des conditions de crédit plus favorables.

En contrepartie de cette action volontariste, le Grand Besançon entend utiliser la possibilité offerte par l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en matière de réservation et de gestion des logements réservés par la collectivité.

III. Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention correspond au territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

IV. Principes généraux

- Les bénéficiaires

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon octroie sa garantie d'emprunt à des personnes de droit privé ou de droit public.

Les entreprises en difficulté sont exclues des bénéficiaires potentiels. La collectivité doit veiller, en apportant sa garantie à un emprunt, à **ne pas fausser la concurrence**.

- L'objet du prêt garanti

Les collectivités territoriales peuvent garantir des emprunts, lorsqu'ils sont adossés à une opération clairement identifiée d'intérêt général.

- La règle prudentielle applicable

Afin de cadrer et de protéger l'utilisation des finances locales, le législateur a mis en place 3 règles prudentielles cumulatives.

- 1. la règle de plafonnement de la garantie par rapport aux recettes de la collectivité : le montant total des annuités, déjà garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice, majoré du montant de la première annuité entière du nouveau concours garanti, et du montant des annuités de la dette de la collectivité, ne peut excéder un pourcentage de 50 % des recettes réelles de fonctionnement du budget de la CAGB.**
- 2. la règle de division du risque : le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur, ne doit pas dépasser un pourcentage fixé à 10 % du montant total des annuités susceptibles d'être garanties ou cautionnées.**
- 3. la règle de partage du risque : la quotité garantie par une ou plusieurs collectivités territoriales sur un même emprunt ne peut excéder un pourcentage de 50 % ; elle peut être portée à 80 % pour les opérations d'aménagement, telles que la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, la réalisation d'équipements collectifs, le maintien, l'accueil ou l'extension d'activités économiques ou touristiques (article L300-1 à L300-4 du code de l'urbanisme).**

Le dernier point connaît des exceptions. Il est possible de garantir la totalité des emprunts contractés par les organismes visés aux articles 200 et 238 bis du Code Général des Impôts :

- les fondations ou associations reconnues d'utilité publique,
- les œuvres ou organismes d'intérêt général à caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, culturel ou concourant à la mise en valeur du patrimoine artistique, à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture, de la langue et des connaissances scientifiques françaises (notamment aux fondations universitaires),
- les fondations ou associations reconnues d'utilité publique ou des musées de France, les associations culturelles ou de bienfaisance, et établissements publics des cultes reconnus d'Alsace-Moselle,
- les établissements d'enseignement supérieur ou d'enseignement artistiques publics ou privés, d'intérêt général à but non lucratif,
- les autres organismes visés à l'article 238 bis du Code Général des Impôts.

Par ailleurs, **ne sont pas concernées par l'ensemble de ces restrictions les garanties d'emprunts accordées par une collectivité pour :**

- les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisés par les organismes d'HLM ou les SEM,
- les opérations de construction, d'acquisition, et d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat ou adossées en tout ou partie à des ressources défiscalisées.

En particulier, ne peut être retenu pour le calcul du plafonnement des garanties d'emprunts qu'une collectivité peut accorder à une personne de droit privé, le montant des annuités des emprunts contractés notamment pour des opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat ou adossées à des ressources défiscalisées.

Ainsi, lorsqu'une collectivité est amenée à accorder sa garantie à un emprunt souscrit par une personne privée, les garanties déjà accordées en matière de logement social ne doivent pas être prises en compte, ni dans le calcul, au titre des ratios budgétaires, des annuités déjà garanties, d'emprunts contractés par toute personne de droit privé ou de droit public, ni dans le calcul, au titre de la division du risque, du montant des annuités garanties au profit d'un même débiteur.

- Le processus décisionnel et la convention

Les contrats de garantie doivent faire l'objet **d'une décision préalable** de l'organe délibérant autorisant l'octroi de garantie ; cette décision doit avoir acquis un caractère exécutoire lors de la signature du contrat.

La délibération doit mentionner : l'objet, le montant de l'emprunt et de la garantie, la durée du contrat de prêt, le taux d'intérêt, le type d'amortissement, la marge, les commissions et tout élément permettant de mesurer l'étendue de l'engagement.

La convention est signée par le Président, autorisé par délégation du Bureau.

Les difficultés d'exécution de la convention de garantie relèvent du juge judiciaire.

En application du 29° de l'article L. 2321-2 du CGCT, une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante : dès l'ouverture d'une procédure collective prévue au livre VI du Code de Commerce, une provision est constituée pour les garanties d'emprunt, les prêts et créances, les avances de trésorerie et les participations en capital accordées par la collectivité à l'organisme faisant l'objet de la procédure collective. Pour les garanties d'emprunt, la provision est constituée à hauteur du montant que représenterait la mise en jeu de la garantie sur le budget de la collectivité en fonction du risque financier encouru.

- La mise en jeu de la garantie

A l'échéance de la dette, le prêteur peut s'adresser directement auprès de la collectivité garante, mais la loi permet à celle-ci d'opposer au prêteur le bénéfice de la discussion et de contraindre à s'adresser d'abord à l'emprunteur.

Cependant, cette procédure engendre des coûts supplémentaires pour la collectivité (les frais d'exécution de l'obligation sont à sa charge si elle exerce le bénéfice de discussion) tout en ayant peu de chances d'aboutir, puisque les organismes ayant cessé de payer leurs échéances d'emprunt n'ont généralement plus assez de liquidités pour faire face à leurs obligations.

Plusieurs banques, notamment la Caisse des Dépôts et Consignations, demandent aux collectivités de renoncer à ce droit lorsqu'elles accordent un prêt nécessitant une garantie, et plusieurs collectivités y renoncent systématiquement (c'est le choix retenu par la CAGB, et à titre d'information, par le Département du Doubs également).

Au moment de la mise en jeu de la garantie, la collectivité est libre de choisir un paiement sous forme d'annuités ou de la totalité de l'encours.

- Le suivi des garanties par la collectivité

En annexe des documents budgétaires, la collectivité doit faire apparaître un tableau retraçant l'encours des emprunts garantis et l'échéancier de leur remboursement ; de même, doivent être joints les bilans conformes des organismes dont les emprunts sont garantis.

V. Modalités propres à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon : le nouveau règlement des garanties d'emprunt

A/ La procédure interne de traitement des demandes (voir schéma en annexe)

1. Instruction par le service concerné dès réception de la copie de demande de prêt déposée à l'établissement bancaire.
2. Présentation en Commission thématique pour avis d'opportunité quant à la demande de garantie formulée au regard des normes en vigueur ou des objectifs poursuivis par la Collectivité.
3. Instruction du dossier complet par la Direction des Finances avant présentation en Commission Finances et saisine du Bureau.

Pour mémoire, par délibération du 10 février 2006, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a décidé de ne pas **provisionner** le risque lié aux garanties d'emprunt, quand les bénéficiaires sont des partenaires publics ou parapublics.

- Le suivi des garanties d'emprunt

A la 1^{ère} demande, un dossier est établi avec les éléments suivants : compte de résultat et bilan des trois derniers exercices.

Pour toute demande : présentation d'éléments d'explication permettant d'apprécier la pérennité de l'opération quant à l'objet du prêt (maintien de l'activité sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, en matière économique par exemple)

Annuellement une analyse de la situation financière des organismes sollicitant une garantie d'emprunt est réalisée par le service Conseil de Gestion et communiquée au service concerné et à la Direction des Finances. A cet effet, les comptes financiers de l'exercice écoulé seront demandés chaque année aux bénéficiaires des garanties d'emprunt sur la durée de la garantie.

B/ Le bénéfice de la discussion

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon renonce au bénéfice de discussion pour toutes les demandes de garantie d'emprunt, afin de ne pas s'exposer à des frais supplémentaires pour une procédure ayant peu de chances d'éviter la mise en jeu de la garantie.

C/ Mise en œuvre de la garantie

En cas d'appel en garantie, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon doit disposer de la faculté (mentionnée expressément dans le contrat de prêt tripartite), de choisir entre deux options :

- un remboursement du capital restant dû, pour la quotité qui la concerne à la date de l'accord pour mettre en œuvre la garantie,
- et la poursuite du remboursement du prêt pour la quotité qui la concerne, conformément au tableau d'amortissement initial du titulaire.

D/ Modalités particulières en matière d'habitat public

1. Objet du prêt garanti

En cohérence avec l'ambition de la CAGB d'impulser une politique ambitieuse en matière de logement, la CAGB **garantit depuis plusieurs années, en lieu et place des communes** de son territoire, **l'ensemble des emprunts destinés à des opérations de logements sociaux construits, acquis ou améliorés sur son territoire** au sens de l'article L.302-5 du CCH et financées conformément à l'article L.301-2 du CCH :

- la construction,
- l'acquisition-amélioration,
- l'acquisition en VEFA,
- la réhabilitation de logements locatifs publics répondant aux performances énergétiques attendues par le Grand Besançon dans le cadre de ses conditions d'éligibilité aux subventions en matière de réhabilitation prévues par la délibération du 30 juin 2016 (soit au minimum niveau Haute performance Énergétique après travaux),
- les autres travaux de réhabilitation seront soumis à l'instruction des services techniques qui apprécieront les bénéfices pour les habitants de ces opérations en termes d'amélioration énergétique, d'amélioration du confort, de l'accessibilité et de la sécurité des sites concernés,
- la construction et la réhabilitation de résidences et structures collectives destinées à l'hébergement des jeunes, des personnes âgées et des personnes handicapées répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon,
- les opérations de location-accession financées en PSLA.

Néanmoins, en matière d'habitat public, peuvent également être reconnues d'intérêt général et donc éligibles à la garantie communautaire les opérations suivantes :

- les interventions foncières : acquisition de terrain, acquisition d'immeubles en vue d'y produire du logement public,
- la démolition en vue de renouveler le parc locatif public,
- les opérations de résidentialisation destinées à améliorer les prestations et l'usage des immeubles à condition qu'elles aient été agréées par le Grand Besançon (ex : dans le cadre du programme de rénovation urbaine).

Sont exclues de la garantie :

- les opérations ne relevant pas du logement social au sens de l'article L.302-5 du CCH,
- les locaux commerciaux et professionnels attachés aux opérations.

2. Niveau de garantie apportée

Pour rappel, la garantie aux prêts octroyés en faveur des opérations de logement public (opérations foncières et travaux de construction et de réhabilitation) de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon est **complémentaire le cas échéant à celle du Conseil Départemental, fixant sa quotité de garantie de la façon suivante :**

- 85 % du montant des emprunts pour les communes de moins de 2 000 habitants,
- 70 % du montant des emprunts pour les communes de 2 à 10 000 habitants,
- 60 % du montant des emprunts pour les communes de 10 à 30 000 habitants,
- 50 % du montant des emprunts pour les communes de plus de 30 000 habitants.

Ainsi, le niveau de garantie pris en charge par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon se décline de la manière suivante :

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

En aucun cas, la décision de garantie du Conseil Départemental ne porte obligation à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon de garantir.

3. Modalités de réservation de logements

Conformément à l'article R 441-5 du CCH, les collectivités territoriales disposent d'un droit de réservation de logements publics, en contrepartie et en proportion de leur garantie financière des emprunts. Ainsi, l'opération générera un quota de réservation de logements de 20 % sur le nombre de logements total du programme bénéficiant de la garantie communautaire.

- Construction neuve

Dans ce cadre, le quota de réservation de logements auquel le Grand Besançon peut prétendre pour les opérations de construction sera calculé en application de la réglementation et en fonction du niveau de garantie pris en charge.

Par conséquent, le quota de réservation de logements auquel la CAGB peut prétendre pour les opérations de construction sera calculé selon le principe suivant :

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

Pour les opérations de construction, les seuils forfaitaires suivants seront appliqués en fonction du nombre total de logements par opération :

- en deçà de 4 logements : aucun logement réservé,
- entre 5 et 9 logements : minimum 1 logement réservé,
- à partir de 10 logements : minimum 2 logements réservés, puis application de la formule ci-dessus avec arrondi au nombre entier le plus proche.

- Intervention sur l'existant

Concernant les opérations de réhabilitation, cette méthode sera modulée en fonction du coût prévisionnel des travaux de réhabilitation. Ainsi, le quota de réservation de logements auquel le Grand Besançon peut prétendre pour les opérations de réhabilitation sera calculé selon le principe suivant :

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

Concernant, les opérations de réhabilitation, les seuils forfaitaires suivants seront appliqués en fonction du nombre total de logements par opération :

- en deçà de 5 logements : aucun logement réservé,
- entre 5 et 9 logements : minimum 1 logement réservé,
- à partir de 10 logements : minimum 2 logements réservés, puis application de la formule ci-dessus avec arrondi au nombre entier le plus proche.

La sélection des logements remis au titre de cette réservation devra être représentative de la typologie de surface et de financement des logements de toute la résidence.

En tant que délégataire des aides à la pierre, le Grand Besançon a accès aux caractéristiques des opérations dès l'instruction de la demande d'agrément, notamment à travers la transmission des plans, niveaux de loyers et surfaces des logements. Ainsi, une coordination sera mise en place avec l'équipe Logement du service Habitat afin de cibler les logement répondant aux attentes de la collectivité, notamment en termes de typologie, en amont de la demande de garantie d'emprunt. De cette manière, le bailleur aura connaissance des logements ciblés par le garant.

4. Modalités de gestion des logements réservés

La gestion des réservations dévolues à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon est déléguée aux communes sur lesquelles se situent les programmes de logements, à la demande de ces dernières, et à travers la signature d'une convention partenariale de délégation de gestion.

Dans le cadre d'une délégation de la gestion du contingent communautaire aux communes, les candidats proposés par les communes seront prioritaires pour les attributions de logements. Le Grand Besançon pourra également proposer au maire de la commune de présenter des candidats identifiés par ses services afin qu'il les soumette à la validation de la Commission d'Attribution (CAL) du bailleur concerné.

En outre, dans le cadre d'une délégation de la gestion du contingent communautaire aux communes, le Grand Besançon assistera les communes par la mise à disposition de ses services techniques pour la gestion des conventions de réservation de logements, le suivi des préavis de libérations de logements, la préparation des CAL, etc.

En l'absence de souhait de gestion par la commune, le Grand Besançon assurera la gestion de ce contingent.

La définition future de la politique intercommunale du logement fixera le cadre général des orientations attendues en matière d'attribution de ces logements.

A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur cette actualisation du règlement des garanties d'emprunts accordées par le Grand Besançon.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 92

Contre : 0

Abstentions : 2

Ne prennent pas part au vote : 0



Préfecture du Doubs

Reçu le 22 DEC. 2016

Contrôle de légalité

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président