

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 18 mai 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

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, 6.1, 6.2, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.1.1, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 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, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 20h00.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Nicolas BODIN, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (à partir du 6.2), M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (à partir 3.6), M. Emmanuel DUMONT (à partir du 6.2), Mme Myriam EL YASSA (à partir du 6.2), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 6.1), M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 6.2), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON (à partir du 3.2), Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH (à partir du 6.2), M. Rémi STAHL (à partir du 6.2), Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN Beure : M. Philippe CHANEY (à partir du 6.2) Bonnay : M. Gilles ORY Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Busy : M. Philippe SIMONIN suppléant de M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalèze : M. Gilbert PACAUD Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON (à partir du 6.1) Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chaudfontaine : M. Jacky LOUISON (à partir du 6.2) Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 6.2) M. Gilbert GAVIGNET (à partir du 6.1) Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jacques GIRAUD Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY (à partir du 6.1) Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN (à partir du 6.2) Fontain : Mme Martine DONEY François : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ Larnod : M. Hugues TRUDET (à partir du 6.1) Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Merey-Vieille : M. Philippe PERNOT Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ (à partir du 6.1) Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE, Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET (à partir du 6.1), M. Pascal ROUTHIER (à partir du 6.1) 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 (à partir du 6.2) Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 6.2) Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : Mme Christiane ZOBENBULLER Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Étaient absents : Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Thibaut BIZE, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Ludovic FAGAUT, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Solange JOLY, Mme Elsa MAILLOT, M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Rosa REBRAB, M. Gérard VAN HELLE, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Boussières : M. Bertrand ASTRIC Champoux : M. Philippe COURTOT Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY La Chevillotte : M. Roger BOROWIK La Vèze : Mme Catherine CUINET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux : M. Patrick CORNE Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Noiron : M. Bernard MADOUX Novillars : M. Philippe BELUCHE Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : M. Michel LETHIER

Secrétaire de séance : Mme Catherine BARTHELET

Procurations de vote :

Mandants : E. ALUZET, T. BIZE, P. BONNET, P. BONTEMPS, YM. DAHOUI, ML. DALPHIN (à partir du 6.2), C. DEVESA (jusqu'au 3.5), B. FALCINELLA, E. MAILLOT, T. MORTON (jusqu'au 3.1), R. REBRAB, G. VAN HELLE, C. WERTHE, M. ZEHAF, B. ASTRIC, M. LETHIER

Mandataires : F. PRESSE, C. LIME, J. GROSPERRIN, D. POISSENOT, N. BODIN, M. SEBBAH (à partir du 6.2), A. POULIN (jusqu'au 3.5), S. WANLIN, P. DUCHEZEAU, D. SCHAUSS (jusqu'au 3.1), AS. ANDRIANTAVY, C. MICHEL, S. PESEUX, A. GHEZALI, P. SIMONIN, JM. BOUSSET

Délibération n°2017/003678

Rapport n°5.2 - Protocole de préfiguration du NPNRU - Reconstitution de l'offre par GBH

Protocole de préfiguration du NPNRU - Reconstitution de l'offre par GBH

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

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

Inscription budgétaire	
BP 2017 et au PPIF 2017-2021 « Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) Protocole »	Montant prévu au BP 2017 : 269 000 € Montant de l'opération : 74 455 €

Résumé :

Dans le cadre du NPNRU, des démolitions de logements vont intervenir en phase opérationnelle ce qui induira un besoin en relogements. Dès lors, afin d'anticiper ces besoins le protocole de préfiguration prévoit le financement de construction de logements sociaux, il s'agit de la reconstitution de l'offre.

Ainsi, le présent rapport a pour objet le versement d'une subvention de 74 455 € à Grand Besançon Habitat pour la réalisation de deux opérations de reconstitution de l'offre de logements inscrites au protocole de préfiguration et la signature d'une convention entre le Grand Besançon et Grand Besançon Habitat.

I. Contexte

Le Grand Besançon, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Ville, l'État et leurs partenaires ont signé le 21 avril 2016 un protocole de préfiguration dont l'objectif est de concevoir le projet de renouvellement urbain et d'en définir les conditions de faisabilité et de réalisation. Ce projet fera l'objet d'une convention qui permettra la mise en œuvre de la phase opérationnelle du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) grand-bisontin.

Parmi les cinq quartiers prioritaires de la politique de la ville bisontins intégrés au contrat de ville du Grand Besançon (signé le 21 février 2015), deux ont en effet été retenus par l'Etat comme éligibles au NPNRU : Planoise, quartier d'intérêt national et la Grette, quartier d'intérêt régional.

Les protocoles de préfiguration ne contiennent normalement pas d'autres actions que des études.

Cependant, l'ANRU autorise, lorsque les circonstances l'exigent, le démarrage anticipé de certaines opérations.

C'est ainsi que, dans le protocole de préfiguration, l'ANRU a autorisé des opérations de reconstitution de l'offre de logement.

II. Reconstitution de l'offre de logements

Afin d'anticiper sur les démolitions de logements à intervenir en phase opérationnelle le protocole de préfiguration prévoit par anticipation quelques opérations de reconstitution de l'offre de logements :

- création de 6 habitats spécifiques notamment destinés à de grandes familles,
- création de 7 logements dans l'ex centre 1901, situé rue du Polygone.

GBH assure la maîtrise d'ouvrage de ces opérations dont l'une d'elle (rue du capitaine Arrachart/rue de l'avenir) se réalisera sur un foncier lui appartenant.

Les autres fonciers disponibles appartiennent à la Ville et se situent rue Mermoz et chemin de Palente.

La réalisation de 3 de ces opérations doit donner lieu à des cessions entre la Ville et GBH.

Cette délibération concerne uniquement le Centre 1901 ainsi que le terrain rue Mermoz, la cession concernée par le chemin de Palente fera l'objet d'une prochaine délibération.

Le prix du foncier de rue Mermoz et du Centre 1901 (issu de l'évaluation des Domaines) même affecté d'un abattement de 20 %, s'avère incompatible avec le calcul de l'équilibre économique des opérations réalisé par GBH (voir tableau ci-dessous).

La participation de la ville de Besançon sur cette opération serait de 129 300 € correspondant à un abattement de 20% sur la valeur foncière domaine.

La différence entre le prix de vente et le prix d'achat supportable par GBH sans remettre en cause l'économie générale du projet se monte à 74 455 €.

Compte tenu de l'importance de ces projets, au regard du NPNRU et de la compétence « habitat logement » assumée par la CAGB, il est proposé que le Grand Besançon verse, dans un premier temps, une subvention de 74 455 € à GBH et dans un second temps, une subvention sera sollicitée concernant le foncier du chemin de Palente et fera l'objet d'une future délibération. Ces subventions permettent la réalisation de ces opérations conformément au protocole de préfiguration.

GBH pourra solliciter la Région pour le financement de cette opération.

La CAGB se réservant la possibilité d'écarter sa subvention selon les participations obtenues de la Région en tant que financeur en dernier recours pour éviter un sur-financement de l'opération.

Acquisitions foncières pour 2 habitats spécifiques et bâtiment Centre 1901

	Estimation France Domaine	Participation Ville de Besançon	Prix après Abattement	Prix d'acquisition d'équilibre proposé par GBH	Subvention d'équilibre sollicitée auprès de la CAGB
Bâtiment Centre 1901	550 000 €	110 000 €	440 000 €	391 380 €	48 620 €
Terrain Rue Mermoz 689 m ²	96 500 €	19 300 €	77 200 €	51 365 €	25 835 €
TOTAL	646 500 €	129 300 €	517 200 €	442 745 €	74 455 €

Mmes D. POISSENOT(2) et K. ROCHDI et MM. F. ALLEMANN, P. CURIE, et B. GAVIGNET conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur le projet de convention entre le Grand Besançon et Grand Besançon Habitat et le versement d'une subvention de 74 455 € à Grand Besançon Habitat
- autorise M. le Président ou son représentant, à signer une convention avec GBH ainsi que tout autre document s'y rapportant.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU

1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 104

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 6

Préfecture du Doubs

Reçu le 30 MAI 2017

Contrôle de légalité

**Protocole de préfiguration du NPNRU
Reconstitution de l'offre par GBH
Convention
Versement d'une participation de la CAGB**

Entre :

D'une part, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par son Président, Monsieur Jean-Louis FOUSSERET et agissant en application de la délibération du Conseil de Communauté du 18/05/2017,

Et :

D'autre part, Grand Besançon Habitat (GBH), représenté par Monsieur Yves DAOUZE, son Directeur Général, dûment autorisé par délibération du Conseil d'administration du

Préambule :

Le protocole de préfiguration, signé le 21 avril 2016 entre le Grand Besançon, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Ville, l'État et leurs partenaires, a pour objectif de concevoir le projet de renouvellement urbain et de définir les conditions de faisabilité et de réalisation.

Parmi les cinq quartiers prioritaires de la politique de la ville bisontins intégrés au contrat de ville du Grand Besançon (signé le 21 février 2015), deux ont en effet été retenus par l'État comme éligibles au NPNRU : Planoise, quartier d'intérêt national et la Grette, quartier d'intérêt régional.

Les protocoles de préfiguration ne contiennent normalement pas d'autres actions que des études. Cependant, l'ANRU autorise, lorsque les circonstances l'exigent, le démarrage anticipé de certaines opérations.

C'est ainsi que, dans le protocole de préfiguration, l'ANRU a autorisé des opérations de reconstitution de l'offre de logements. Quatre opérations sont concernées dont trois nécessitent des cessions entre la Ville de Besançon et GBH. Il s'agit de l'ex centre 1901 situé Rue du Polygone, et de deux terrains situés Rue Mermoz et Chemin de Palente à Besançon. L'objet de cette convention est circonscrit au Centre 1901 et au foncier situé Rue Mermoz, dans un second temps une convention viendra définir le versement relatif au foncier situé Chemin de Palente.

Le prix des fonciers et du Centre 1901 (issu de l'évaluation des Domaines) même affecté d'un abattement de 20 % pris en charge par la Ville de Besançon, s'avère incompatible avec le calcul de l'équilibre économique des opérations réalisé par GBH. Par conséquent, le Grand Besançon apporte une participation financière.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de versements de la participation financière du Grand Besançon, actée par la délibération du 18/05/2017, aux acquisitions foncières des biens suivants :

- Centre 1901, 35 Rue du Polygone, 25000 Besançon
- 5/7 Rue Mermoz, 25000 Besançon

Article 2 : Contenu de l'action et mise en œuvre

Dans un objectif de reconstitution de l'offre inscrit dans le protocole de préfiguration, il est prévu pour ces trois opérations concernées par ces acquisitions :

- Centre 1901 : Création de 7 logements en acquisition amélioration :
 - o Dont 3 PLUS et 4 PLAI
 - o Dont 1 T6, 1T4, 3 T3, 2 T2
- 5/7 Rue Mermoz : Création de 2 logements individuels (habitats spécifiques) :
 - o Ce sont des PLAI.
 - o Dont 1 T6 et 1 T5.

Article 3 : Plan de financement

L'acquisition foncière de ces deux biens est estimée par France Domaine à 646 500 €.

FINANCEMENT :

- Prix d'acquisition par GBH : 442 745 €
- Participation Ville de Besançon : 129 300 €
- Participation Grand Besançon : 74 455 €

Article 4 : Planning prévisionnel

Le démarrage des travaux est prévu en septembre 2017.

Article 5 : Montant et modalités de versement de la participation financière du Grand Besançon

La participation financière prévisionnelle du Grand Besançon approuvée par délibération du 18/05/2017 est de 74 455 € pour un coût global (acquisitions) de 646 500 €.

Toutefois, le Grand Besançon se réserve la possibilité d'écarter sa subvention selon les participations obtenues de la Région en tant que financeur pour éviter un sur-financement de l'opération.

Le Grand Besançon versera sa participation financière de 74 455 € à GBH de la façon suivante :

- 50 %, soit 37 227,50 €, à la signature de la présente convention,
- Le solde, au terme de la livraison du dernier logement mentionné dans la présente convention à l'article 2.

Fait à Besançon en 3 exemplaires le

Grand Besançon Habitat,

La Communauté d'Agglomération
du Grand Besançon,

Le Directeur Général,
Yves DAOUZE

Le Président,
Jean-Louis FOUSSERET